



PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

REGLEMENT



Plan local d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 Juin 2007

Mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 février 2015

Approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 2 Juillet 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 Juillet 2020

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 42045



REALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire	2
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	25
Règlement de la zone UA	26
Règlement de la zone UB	32
Règlement de la zone UI	38
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
Règlement de la zone A.....	44
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	55
Règlement de la zone N	56
Règlement de la zone NL.....	63
TITRE 5 : ANNEXES.....	68
Définition des destinations et sous-destinations : arrêté du 10 Novembre 2016.....	69
Lexique	71

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

PLU – SAINTE CATHERINE- Règlement

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sainte-Catherine.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur

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

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU en pièces n° 5b et 5c.

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

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

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

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les différents chapitres du Titre II pour la zone urbaine :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (article R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones agricoles :**

(articles – R.151-22 – R.151-23)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».

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

(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

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

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

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

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

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

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que «Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose».

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Le règlement de la commune de Sainte Catherine s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions d'une même opération et non à l'ensemble d'une opération.

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

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

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs et le couvert est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir. Les dispositions du permis de démolir s'appliquent également à toutes les zones U du présent règlement.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE LIEE A L'IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés.

DG 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, sur l'ensemble du territoire communal :

Les éléments surajoutés sur les façades sont interdits (paraboles, éléments de ventilation ou de chauffage, conduits de fumée,...).

Les panneaux et écrans publicitaires sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelables sont autorisées à condition de veiller à leur intégration architecturale et paysagère.

D'autres dispositions que celles présentées ci-dessous sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques pour les serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs.

A- Périmètre concerné par le style village de villégiature :



A1- Volume :

Les constructions doivent présenter des volumes simples s'inscrivant dans une recherche de continuité urbaine. Les vérandas et verrières sont autorisées uniquement à condition d'être proportionnées à la taille du bâtiment. Au maximum, elles ne pourront pas dépasser une emprise de 20 m² d'emprise au sol.

A2- Les terrasses :

Les terrasses doivent être de plain-pied, surélevées au maximum de 50 cm par rapport au terrain naturel et implantée à proximité de l'habitation. Elles peuvent être surélevées au maximum de 1.2 m aux extrémités. Leur taille devra être proportionnée à la taille de la façade. Le revêtement doit être perméable.

Les terrasses surélevées, maçonnées sur pilotis, devront être proportionnées à la taille du bâtiment et sont limitées au maximum à 20 m² et 3 m de profondeur.

A3- Toitures :

Nombre de pans :

Les toitures des bâtiments principaux doivent comporter de 2 à 4 pans, à l'exception des extensions et des annexes accolées au bâtiment.

Les toitures terrasses sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

Pentes :

Les pentes de toit sont comprises entre 25% et 40%, et tiennent compte de l'environnement bâti existant. Dans le cas d'extensions ou de restaurations, la pente de toiture doit être en harmonie avec l'existant.

Ouvertures sur toits :

Les ouvertures non intégrées à la pente, type chiens assis, sont possibles, avec une utilisation sobre et intégrée au patrimoine bâti.

Type de couverture :

Les couvertures sont d'aspect de tuile creuse canal. Elles sont de couleur rouge à rouge foncé. Elles peuvent être d'aspect vieilli ou légèrement nuancées. Toute autre couleur est interdite.

Dans le cas des extensions ou de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée avec des matériaux d'aspect similaire à la toiture adjacente. Il est possible de conserver à l'identique des tuiles plates, des ardoises.

En zone UI uniquement, d'autres types de matériaux et d'aspect que ceux prévus ci-dessus pour les toitures sont possibles, à condition de s'intégrer à l'environnement bâti existant.

A4- Façade :

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture locale sont interdits.

Les couleurs :

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou pisé, leurs enduits de façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent ci-dessous.

Le bois doit être enduit en respectant également les couleurs du nuancier ci-dessous.

Les couleurs de façades doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous des gammes Weber et Broutin ou des couleurs équivalentes d'autres gammes:

001- Blanc cassé	225- Jaune ocre
211- Blanc bleuté	016 - Ton pierre
255- Beige rompu	017 - Pierre foncée
279 - Pierre grisé	009 - Beige
091 - Gris perle	207- Beige clair
203 - Cendre beige clair	212 - Terre beige
015 - Pierre claire	221 - Grège soutenu
209 - Gris bleuté clair	044 - Brun clair
202 - Cendré beige foncé	010 - Beige ocre

Tous les matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents doivent être recouvert d'un enduit respectant le nuancier ci-dessus.

Type d'enduits :

Lorsque les façades des bâtiments sont en pierre, les joints ne doivent pas être en retrait de la face apparente des pierres et doivent également respecter le nuancier indiqué ci-dessus.

Les façades en pierre apparente doivent le rester.

Les aspects « crépi au rameau » et « tyrolienne grossière » sont interdits.

Tous les matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents doivent être recouverts d'un enduit.

Éléments de façade :

Les chainages d'angle ou en granit ou autre pierre de taille doivent être laissés apparents ou mis en valeur.

Les balcons suspendus sont proportionnés au bâtiment et limités à 3 m de longueur maximum et 1m50 de profondeur. Les surplombs sur les voiries appartenant au domaine public sont interdits.

Les auvents sont en tuile et charpentes bois.

Ouvertures :

Les façades des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail peuvent déroger aux règles définies dans le présent paragraphe, pour des raisons techniques, à condition d'être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades et doivent être régulières.

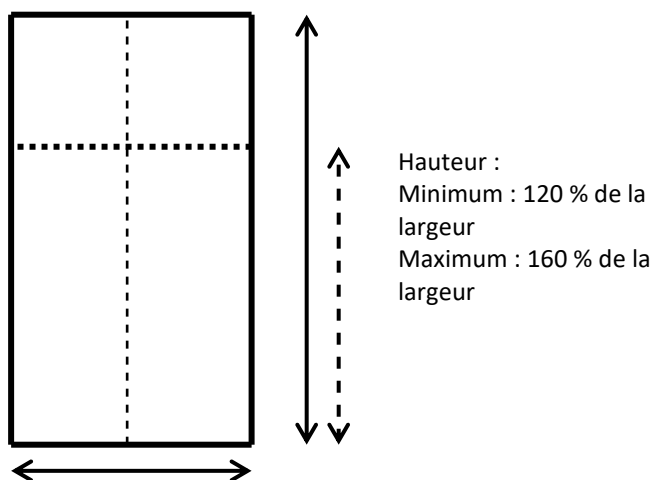
PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Les volets à 2 battants, d'aspect bois peints, de type persiennes, sont priorités, et obligatoires côté rue. Ils respectent le nuancier des menuiseries.

Quel que soit leur emplacement, la forme des fenêtres est rectangulaire, la plus grande longueur étant dans le sens de la hauteur.

La largeur est comprise entre 40 cm et 120 cm.

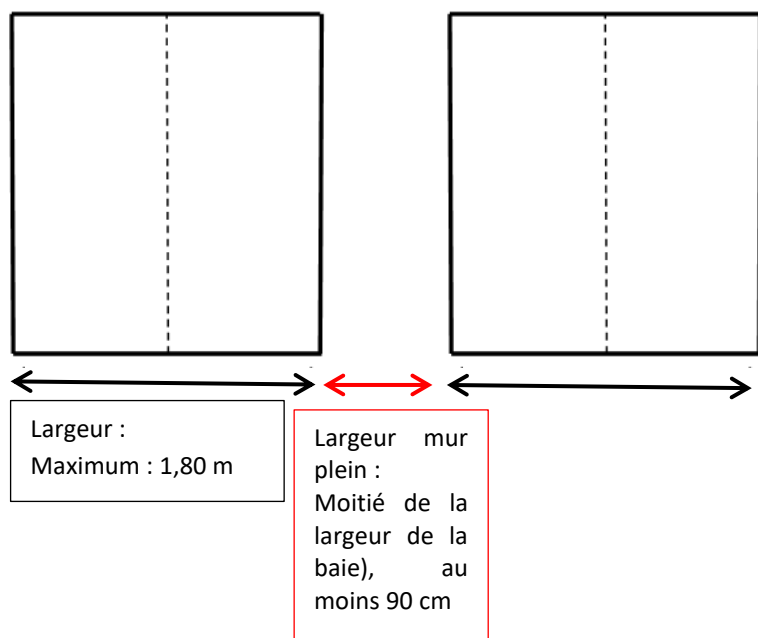
La hauteur représente au minimum 120% de la largeur et au maximum 160% de la hauteur. Elles ont obligatoirement 2 vantaux.



Largeur :
Minimum : 40 cm
Maximum : 1,20 m

Les portes, portes fenêtres et baies doivent respecter le rythme et la dimension des ouvertures existantes.

La largeur maximum est de 1m80. Les baies et portes fenêtres doivent être séparées par un mur plein d'une largeur minimum représentant la moitié de la largeur.



Largeur :
Maximum : 1,80 m

Largeur mur
plein :
Moitié de la
largeur de la
baie), au
moins 90 cm

Toute surface vitrée continue doit respecter les prescriptions précédentes.

De façon à animer les façades, les encadrements des ouvertures doivent être mis en valeur, soit en laissant apparaître le matériau de construction (pierre, brique, bois peint), soit en les soulignant par des modénatures en enduit de teinte ou de finition différente à condition de respecter le nuancier de façade.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Les chainages d'angle en granit ou autre pierre de taille doivent être laissés apparents et mis en valeur.
Les gardes corps sont fins et ajourés, avec des barreaux verticaux ou des formes en volutes.

Menuiseries :

En règle générale, les menuiseries présenteront les mêmes aspects que les menuiseries du bâti traditionnel présent dans le bourg.

Les couleurs de menuiserie extérieures doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous des gammes Weber et Broutin ou des couleurs équivalentes d'autres gammes. Ces couleurs s'appliquent aux couleurs des menuiseries :

7030 - Gris pierre	1013 - Blanc perle
9002 - Blanc gris	5007 - Bleu brillant
7002 - Gris olive	6009 - Vert sapin
1014 - Ivoire	9010 - Blanc pur
6021 - Vert pâle	3005 - Rouge vin
6034 - Turquoise pastel	8016 - Brun acajou
7031 - Gris bleu	6013 - Vert ajonc
6005 - Vert mousse	5014 - Bleu pigeon
7003 - Gris mousse	

A5- Clôture :

Les clôtures doivent être de conception simple et de style local.

Une harmonie est recherchée pour assurer la continuité du cadre paysager et avec la construction principale.

Les clôtures sont constituées :

- D'une haie d'essences locales. Les haies mono espèce sont interdites.
- Ou d'un grillage simple,
- Ou d'un muret, d'une hauteur limitée à 60 cm maximum, enduit en respectant le nuancier des façades, qui peut être surmonté d'un dispositif de type grillage ou palissade ajourée, de conception simple, avec des barreaux verticaux. Les couleurs des grillages et palissades ajourées doivent respecter le nuancier des menuiseries.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 m, hauteur comprenant également le mur de soutènement, s'il y en a un.

Les portails sont simples, respectent le nuancier des menuiseries, et doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures. Ils peuvent être de type bois peint ou fer forgé.

Les portails pleins sont interdits. Ils doivent être ajourés au-dessus de 60 cm.

La hauteur totale des portails ne doit pas excéder 1.80 m maximum.

Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

A6- Restauration des bâtiments en pierre ou en pisé :

Les façades en pierre ou pisé apparents sont conservées en l'état.

Les façades déjà enduites sont traitées au moyen d'un enduit traditionnel, gratté ou taloché fin, affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement d'ouverture.

Les encadrements des ouvertures nouvelles présentent les mêmes aspects que les encadrements des ouvertures existantes.

L'harmonie de la façade traditionnelle doit être conservée, l'emprise des baies vitrées est donc très limitée.

Les nouvelles ouvertures doivent présenter l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils, section des montants). Les volets sont obligatoires, leur aspect doit se rapprocher le plus possible des modèles traditionnels.

Les balcons doivent être en matériaux identiques à l'existant et en harmonie avec le style du bâtiment.

Les portes d'entrées ou de garage sont réalisées en menuiserie traditionnelle en respectant le nuancier des menuiseries.

Les gardes corps à créer ou à remplacer doivent s'inspirer des modèles anciens.

Les terrasses sont de plain-pied, en matériaux perméables. Elles sont limitées à 20 m². Elles doivent être proportionnées à la façade et s'harmoniser avec le bâti existant.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les extensions sont obligatoirement d'aspect pierre ou en pisé, d'aspect similaire au bâtiment principal.

B - Périmètre concerné par le style village des Mont du Lyonnais (hors bâtiments agricoles) :

Correspond au territoire communal, à l'exclusion du périmètre de style de villégiature.

B1-Volume :

Les constructions, restaurations et extensions doivent s'inscrire dans un volume simple (pas de tourelles, volumes surajourés, ...).

Les vérandas et verrières sont autorisées uniquement à condition d'être proportionnées à la taille du bâtiment. Au maximum, elles ne pourront pas dépasser une emprise de 20 m² d'emprise au sol.

B2- Les terrasses :

Les terrasses doivent être de plain-pied, surélevées au maximum de 50 cm par rapport au terrain naturel et implantée à proximité de l'habitation. Elles peuvent être surélevées au maximum de 1.2 m aux extrémités. Leur taille doit être proportionnée à la taille de la façade. Le revêtement doit être perméable.

Les terrasses surélevées, maçonnées sur pilotis, doivent être proportionnées à la taille du bâtiment et sont limitées au maximum à 20 m² et 3 m de profondeur.

B3-Toitures :

Nombre de pans :

Les toitures des bâtiments principaux doivent comporter de 2 à 4 pans, à l'exception des extensions et des annexes accolées au bâtiment.

Pentes :

Les pentes de toit sont comprises entre 25% et 40%, et tiennent compte de l'environnement bâti existant. L'orientation de la ligne de faîtage principale doit être parallèle aux courbes de niveaux.

Ouverture sur toit :

Les ouvertures non intégrées à la pente, type chiens assis, sont interdites.

Dans le cas des extensions, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Type de couverture :

Les couvertures sont d'aspect de tuile creuse canal. Elles sont de couleur rouge à rouge foncé. Elles peuvent être d'aspect vieilli ou légèrement nuancées. Toute autre couleur est interdite.

Dans le cas des extensions ou de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée avec des matériaux d'aspect similaire à la toiture adjacente. Il est possible de conserver à l'identique des tuiles plates, des ardoises.

En zone UI uniquement, d'autres types de matériaux et d'aspect que ceux prévus ci-dessus pour les toitures sont possibles, à condition de s'intégrer à l'environnement bâti existant.

B4-Façade :

Les couleurs :

Les couleurs de façades doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous des gammes Weber et Broutin ou des couleurs équivalentes d'autres gammes :

231- Jaune ivoire	
019 - Jaune	225- Jaune ocre
230 - Doré clair	016 - Ton pierre
041 - Crème	017 - Pierre foncée
232 - Mordoré	009 - Beige
215 - Ocre rompu	207- Beige clair
012 - Brun	212 - Terre beige
013 - Brun foncé	221 - Grège soutenu
240 - Marron moyen	044 - Brun clair
229 - Jaune rompu	010 - Beige ocre
297 - Ocre chaud	

Type d'enduits :

Lorsque les façades des bâtiments sont en pierre, les joints ne doivent pas être légèrement en retrait de la face apparente des pierres et doivent également respecter le nuancier indiqué ci-dessus.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture locale sont interdits.

Tous les matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents doivent être recouverts d'un enduit.

Éléments de façade :

Les chainages d'angle ou en granit ou autre pierre de taille doivent être laissés apparents ou mis en valeur.

Les balcons suspendus sont proportionnés au bâtiment et limités à 3 m de longueur maximum et 1m50 de profondeur. Les surplombs sur les voiries appartenant au domaine public sont interdits.

Les auvents sont en tuile et charpentes bois.

Ouvertures :

Les menuiseries présentent les mêmes aspects que les menuiseries du bâti traditionnel présent dans les Mont du Lyonnais.

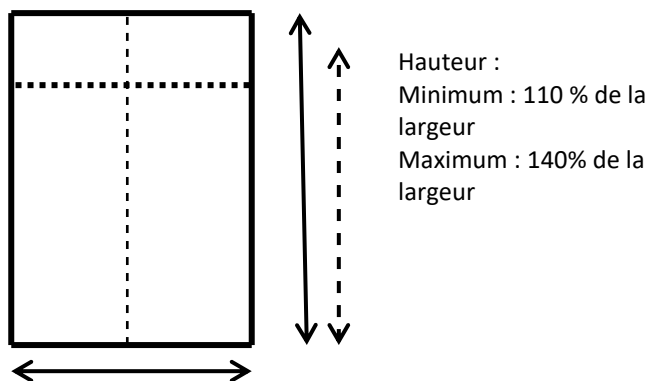
Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades et doivent être régulières.

Quel que soit leur emplacement, la forme des fenêtres est rectangulaire, la plus grande longueur étant dans le sens de la hauteur.

La largeur est comprise entre 40 cm et 120 cm.

La hauteur représente au minimum 110% de la largeur et au maximum 140% de largeur.

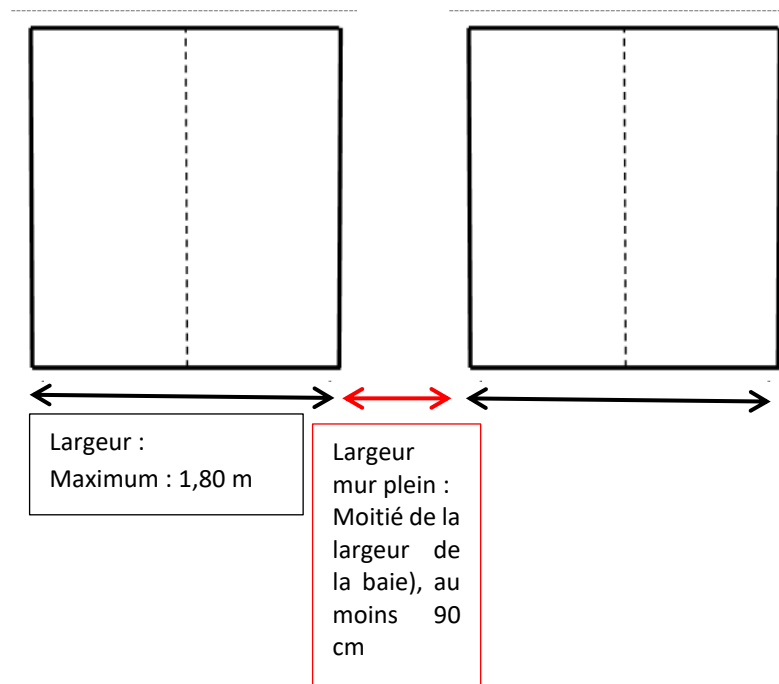
Elles ont 2 vantaux.



Largeur :
Minimum : 40 cm
Maximum : 1,20 m

Les portes, portes fenêtres et baies doivent respecter le rythme et la dimension des ouvertures existantes.

La largeur maximum est de 1m80. Les baies et portes fenêtres doivent être séparées par un mur plein d'une largeur minimum représentant la moitié de la largeur.



Toute surface vitrée continue doit respecter les prescriptions précédentes.

De façon à animer les façades, les encadrements des ouvertures doivent être mis en valeur, soit en laissant apparaître le matériau de construction (pierre, brique, bois peint), soit en les soulignant par des modénatures en enduit de teinte ou de finition différente à condition de respecter le nuancier de façade.

Les chainages d'angle en granit ou autre pierre de taille doivent être laissés apparents et mis en valeur.

Les gardes corps sont fins et ajoutés, avec des barreaux verticaux ou des formes en volutes.

Menuiseries :

Les volets en bois pleins, à 2 battants, sont obligatoires. Ils sont prioritairement lasurés en ton bois. Les volets peints ou autres matériaux doivent respecter le nuancier ci-dessous.

Les couleurs de menuiserie extérieures doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous des gammes Weber et Broutin ou des couleurs équivalentes d'autres gammes :

7030 - Gris pierre	1013 - Blanc perle
9002 - Blanc gris	5007 - Bleu brillant
7002 - Gris olive	6009 - Vert sapin
1014 - Ivoire	9010 - Blanc pur
6021 - Vert pâle	3005 - Rouge vin
6034 - Turquoise pastel	8016 - Brun acajou
7031 - Gris bleu	6013 - Vert ajonc
6005 - Vert mousse	5014 - Bleu pigeon
7003 - Gris mousse	

B5- Clôture :

Les clôtures doivent être de conception simple et de style local.

La transparence visuelle des clôtures est privilégiée pour mettre en valeur les jardins.

Une harmonie sera recherchée pour assurer la continuité du cadre paysager et avec la construction principale.

Les clôtures sont constituées :

- D'une haie d'essences locales. Les haies mono espèce sont interdites.
- Ou d'un grillage simple,
- Ou d'un muret, d'une hauteur limitée à 60 cm maximum, enduit en respectant le nuancier des façades, qui peut être surmonté d'un dispositif de type grillage ou palissade ajourée, de conception simple, avec des barreaux verticaux. Les couleurs des grillages et palissades ajourées doivent respecter le nuancier des menuiseries.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 m, hauteur comprenant également le mur de soutènement, s'il y en a un.

Les portails sont simples, respectent le nuancier des menuiseries, et doivent être en harmonie avec le bâti et les clôtures. Ils peuvent être de type bois peint ou fer forgé.

Les portails pleins sont interdits. Ils doivent être ajourés au-dessus de 60 cm.

La hauteur totale des portails ne doit pas excéder 1.80 m maximum.

Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

B6- Restauration des bâtiments en pierre ou en pisé :

Les façades en pierre ou pisé apparents sont conservées en l'état.

Les façades déjà enduites doivent être traitées au moyen d'un enduit traditionnel, gratté ou taloché fin, affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement d'ouverture

Les encadrements des ouvertures nouvelles présentent les mêmes aspects que les encadrements des ouvertures existantes.

L'harmonie de la façade traditionnelle doit être conservée, l'emprise des baies vitrées est donc très limitée.

Les nouvelles ouvertures doivent présenter l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils, section des montants). Les volets sont obligatoires, leur aspect doit de rapprocher le plus possible des modèles traditionnels.

Les balcons doivent être en matériaux identiques à l'existant et en harmonie avec le style du bâtiment.

Les portes d'entrées ou de garage doivent être réalisées en menuiserie traditionnelle en respectant le nuancier des menuiseries.

Les gardes corps à créer ou à remplacer doivent s'inspirer des modèles anciens.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Les terrasses sont de plain-pied, en matériaux perméables. Elles sont limitées à 20 m². Elles doivent être proportionnées à la façade et s'harmoniser avec le bâti existant.


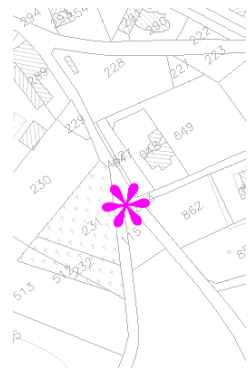

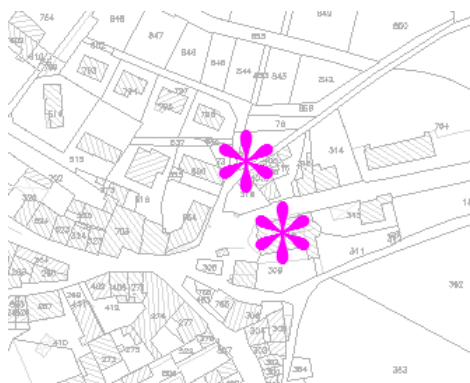
Les toitures terrasses sont interdites.

Les extensions sont obligatoirement d'aspect pierre ou en pisé, d'aspect similaire au bâtiment principal.

DG 11 – ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19° du Code de l'Urbanisme stipule que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Dans ce cadre, plusieurs éléments du patrimoine ont été identifiés :

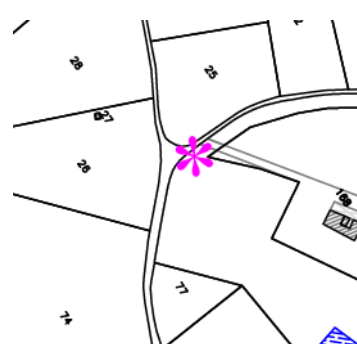
1. CROIX	
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION</p> <p>Localisation : Le Bourg – Route des Jonquilles / Parcelle : n°415 (n°9)</p> <p>Désignation : Aucune</p>	 
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION</p> <p>Localisation : Le bourg – Place de l'Eglise / Parcelle : domaine public (n°19)</p> <p>Désignation : Croix du Bourg</p>	 

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Servanière / **Parcelle :** n°168 (n°3)

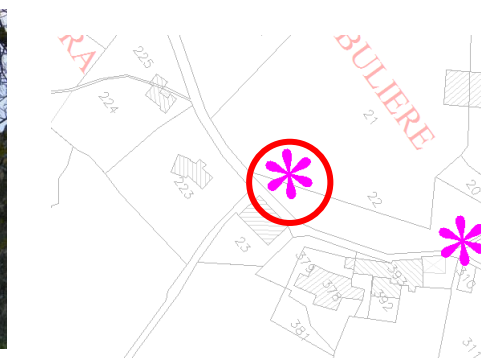
Désignation : Croix de Servanière



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Bulière / **Parcelle :** n°379 (n°4)

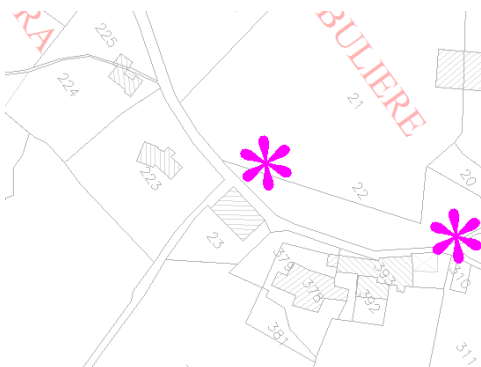
Désignation : Aucune



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Bulière / **Parcelle :** n°22 (n°5)

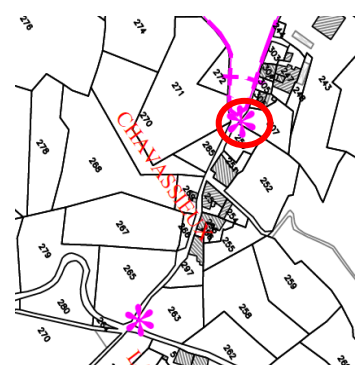
Désignation : Aucune



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Burdelière / **Parcelle :** n°263 (n°6)

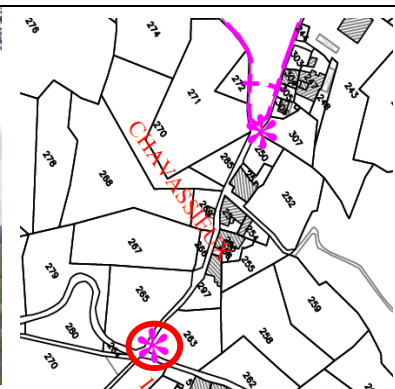
Désignation : Croix de La Burdelière



PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

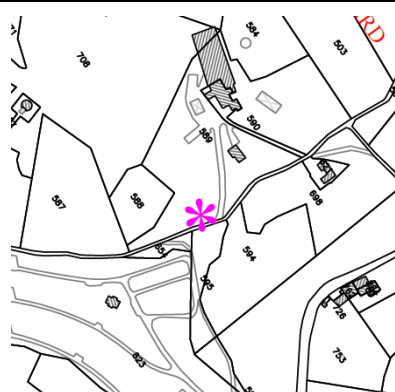
LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Chavassieux / Parcelle : domaine public (n°7)
Désignation : Croix de Chavassieux



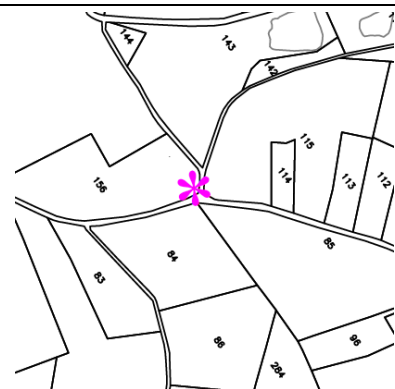
LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Chatelard Parcelle : n°589 (n°10)
Désignation : Aucune



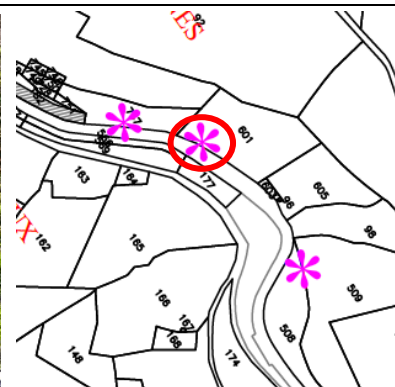
LOCALISATION / IDENTIFICATION


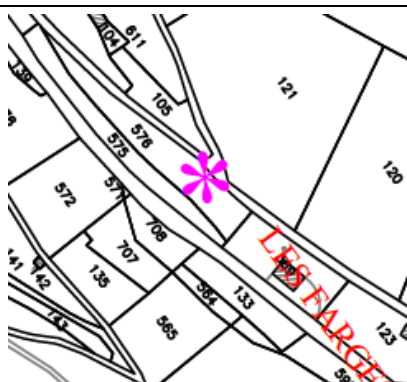



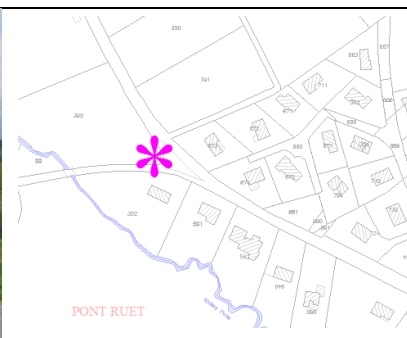


Localisation : Le Pavé – Chemin de la Rivière Plate / Parcelle : n°156 (n°12)
Désignation : Aucune



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Chateavieux – Rue de Chateavieux / Parcelle : n°747 (n°1)
Désignation : Croix de Chateavieux



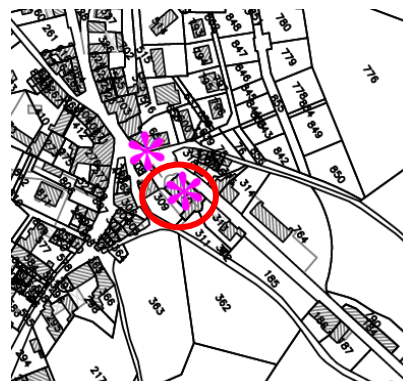
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION Localisation : Les Farges – Rue des Farges / Parcelle : n°576 (n°2) Désignation : Croix des Farges</p>		
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION Localisation : Richagnieux / Parcelle : n°455 (n°8) Désignation : Croix de Richagnieux</p>		
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION Localisation : Margarat - Route du Sapin / Désignation : Aucune</p>		
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION Localisation : Margarat / Parcelle : n°52 (n°13) Désignation : Aucune</p>		
<p>QUALIFICATION - Motif historique - Motif culturel</p>		
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restauration à l'identique et mise en valeur de l'élément identifié - Evolution possible de la localisation des croix en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public. 		

2. EGLISE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le bourg – Place de l’Eglise / **Parcelle :** n°310 (n°14)

Désignation : Eglise Sainte Catherine



QUALIFICATION

- Architecture
- Motif historique
- Motif culturel

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

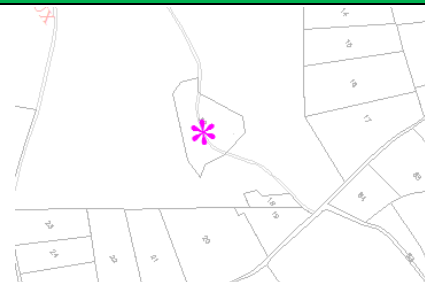
- Préservation et mise en valeur de cet élément

3. MADONE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Entre Garat Richarnieux et Servanière / **Parcelle :** n°58 (n°16)

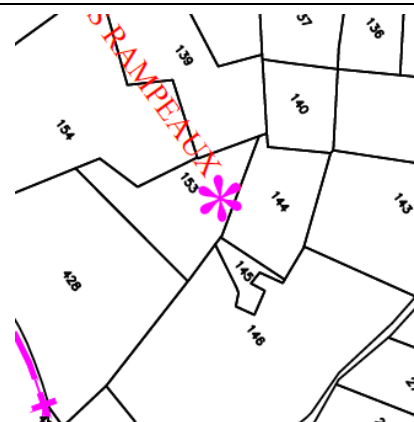
Désignation : Vierge Noire


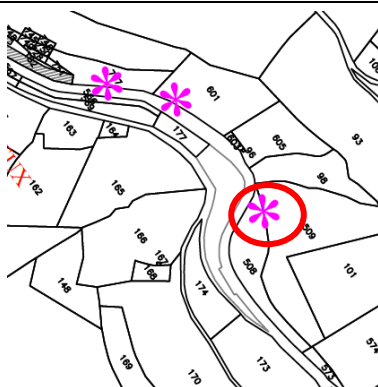


LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Rampeaux / **Parcelle :** n°153 (n°17)

Désignation : Vierge blanche



<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION</p> <p>Localisation : La Farge – au dessus de la Rue de Chateauvieux / Parcelle : n°509 (n°15)</p> <p>Désignation : Grotte de la Madone</p>			
<p>QUALIFICATION</p> <p>- Motif historique - Motif culturel</p>			
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restauration à l'identique et mise en valeur de l'élément identifié - Maintien de la visibilité de l'élément - Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public. 			

3. SECTEUR DE SOLEYMIEUX			
<p>LOCALISATION / IDENTIFICATION</p> <p>Localisation : Soleymieux / Parcelle : n°130 (n°20)</p> <p>Désignation : Plusieurs éléments situés à proximité : un puits, la chapelle St-Néel, un calvaire.</p>			
			
<p>QUALIFICATION</p> <p>- Architecture - Motif historique - Motif culturel</p>			
<p>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur des éléments identifiés - Maintien de la visibilité des éléments - Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public. 			

DG 12 – RISQUES

- **Risque d'inondation**

La commune de Sainte-Catherine est concernée par 2 Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRNI) :

- PPRNI du Giers et de ses affluents.

Il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique présent en annexes 5b, et 5C du dossier de PLU.

- PPRNI de la Coise, en cours d'élaboration

Le périmètre d'aléa est reporté sur le plan de zonage au titre de l'article R151-34° du CU.

- **Risque géologique**

La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain : se reporter aux pièces n° 4d et 4e pour connaître la localisation du risque et les prescriptions associées, ainsi qu'à la pièce 5j.

Les prescriptions obligatoires suivantes, issues de l'étude de risque, s'appliquent dans les zones concernées par le risque, sous réserve de respecter les prescriptions définies par le PLU.

- Zones R : non constructibles

Seules les dispositions suivantes sont autorisées :

- o La surélévation et l'extension des constructions existantes, à condition de respecter les règles définies par le PLU et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque
- o La reconstruction d'un bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation,...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité
- o Les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain
- o Les travaux publics de voirie et réseaux divers
- o Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité

- Zones B1 : constructibles avec prescriptions

Les zones UB1 pourront être constructibles à condition de respecter les dispositions suivantes :

- Terrassements :

- en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- les pentes maximum des talus de déblai sont de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- les remblais dans les pentes sont posés sur redans d'accrochage avec base drainante épaisse (50cm).
- la réalisation de sous-sols est fortement déconseillée en première approche, des terrassements importants étant susceptibles de déstabiliser les matériaux. En cas d'absolue nécessité, la construction d'un

tel ouvrage pourra s'envisager au cas par cas, mais devra faire l'objet au préalable d'une étude de dimensionnement spécifique.

- Fondations et implantation des constructions :

- les fondations sont si possible descendues jusqu'au substratum compact.
- on veillera à respecter une distance minimum de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 25°.
- les extensions sont fondées de la même manière que les existants.
- les DTU et règles de l'art sont respectées.

- Gestion des eaux :

- toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
- on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en en crête de versant et de talus.
- si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
- pour les nouvelles constructions impliquant des murs et/ou parois en maçonneries ou béton banché, si l'étude de sol révèle des terrains de fondation peu perméables (argiles, limons...), les murs devront être drainés par un réseau ceinturant le bâtiment. Ce dispositif sera conforme aux règles du DTU 20.1 partie 2.

- Piscines : pour les bassins enterrés en terrain meuble, des ouvrages en béton armé sont prévus, notamment en zone de remblai. Le bassin sera posé sur une base drainante avec évacuation gravitaires des eaux de drainage au réseau. Il sera équipé de plages étanches.

- Zones B2 : constructibles avec recommandations

Les zones UB2 :

- pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.
- pour les zones de fond de vallées ou situées au débouché d'un talweg, il est recommandé de poser les remblais sur base drainante épaisse (50cm).

- Risque de retraits et gonflements d'argile

La commune de Sainte-Catherine est concernée par un risque de retraits et gonflements argileux de niveau faible sur certaines parties du territoire.

Les prescriptions définies ci-dessous sont issues du règlement de voirie départemental.

Les services du Département doivent être consultés pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification

1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

2 : Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

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

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et: nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés ...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

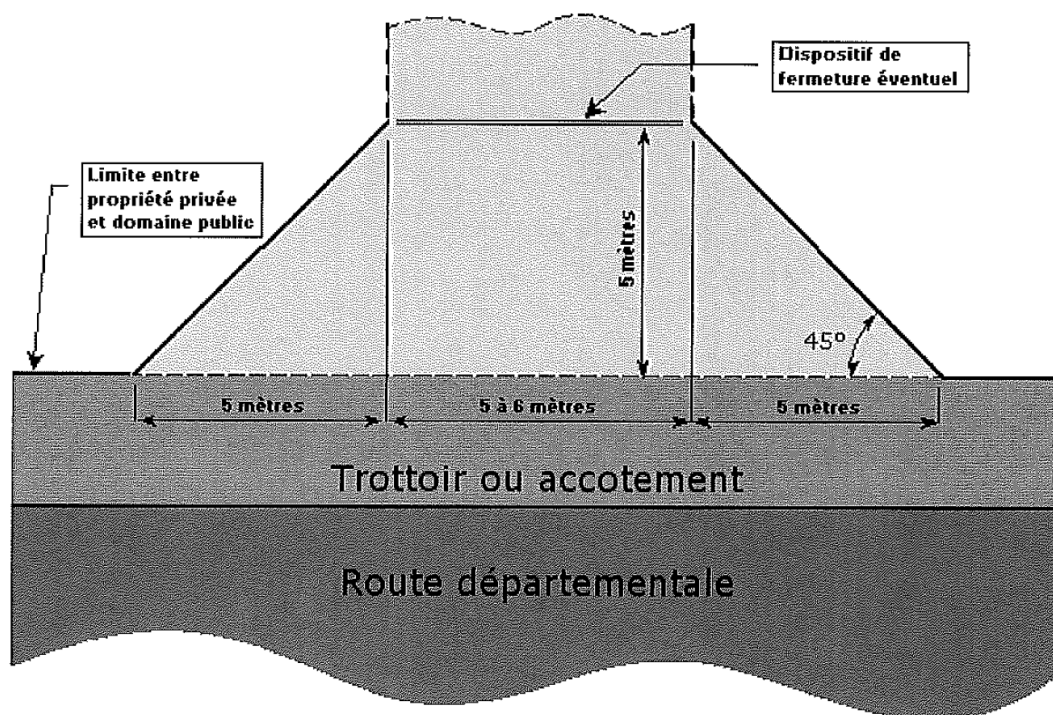
2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2-3. Réalisation des accès

Sauf impossibilité technique ou configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptifs ci-après :

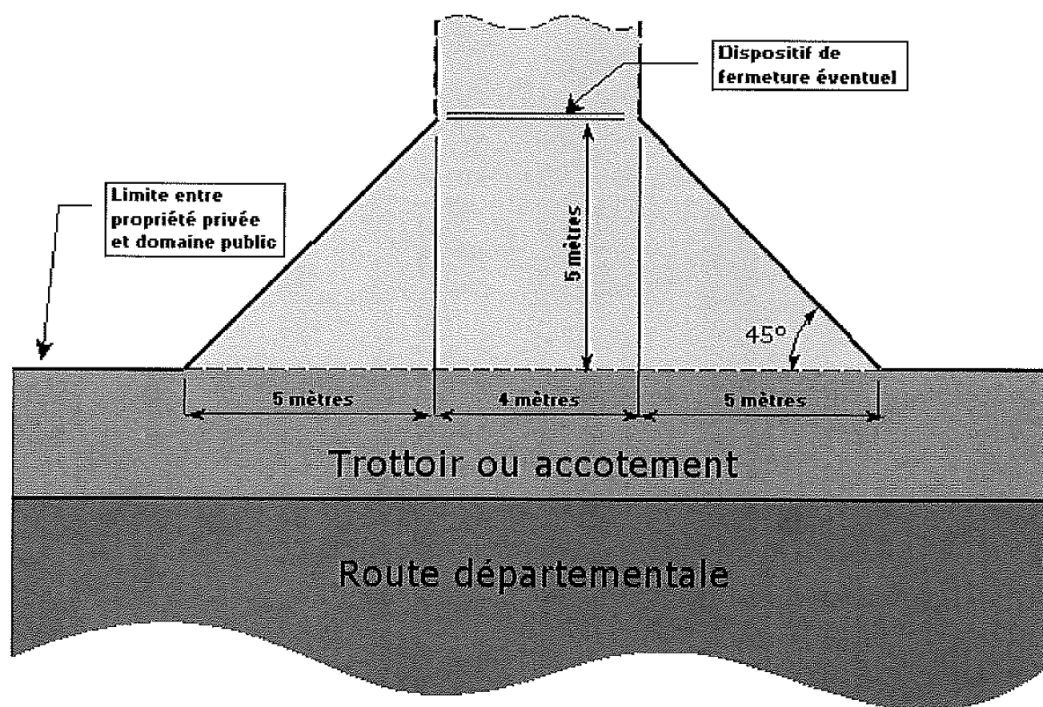
2-3-1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



2-3-2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre bourg historique de Sainte-Catherine. Cette zone comprend une certaine mixité de fonctions (commerces, services, habitat,...)

La zone UA est concernée par :

- **Une orientation d'aménagement et de programmation : se reporter en pièce n° 3 du dossier**
- **Le risque de mouvement de terrain B1 et B2 : se reporter à la disposition générale n°12**
- **Le PPRi du Gier : se reporter aux pièces n°5b et 5c**

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

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		X
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

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

1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :

En zone UA :

- Pour la destination « Commerce et activités de services », les sous-destinations suivantes sont autorisées :
 - o « Artisanat et commerce de détail », à condition que la surface de vente soit limitée à 150 m².
 - o « Restauration » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 150 m².
- Pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics », les sous-destinations suivantes sont autorisées :
 - o « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 20m²
 - o « Salles d'art et de spectacle », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 200m².

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

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés. L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravaning est possible uniquement sur le terrain de camping.

ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur les linéaires de préservation de la diversité commerciale, identifiés au titre de l'article L.151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des commerces et activités de services est interdit.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire pour favoriser le solaire passif.

1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :

- Pour les parcelles disposant d'un alignement avec les routes départementales et la rue Saint-Subrin :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement, sauf dans les cas suivants pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- o Dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant ou d'une construction de moins de 25m² : dans ce cas, respecter au minimum l'alignement existant du bâtiment principal, sans rapprochement.
- o Aux constructions dont le retrait sera similaire à celui des constructions situées sur les parcelles contigües
- o Si un bâtiment principal (hors annexes) est déjà implanté sur le tènement : l'implantation par rapport à l'alignement devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain
- o Pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

- Pour les parcelles ne disposant pas d'un alignement avec les routes départementales et la rue Saint-Subrin :

L'implantation des constructions et des extensions n'est pas réglementée.

2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les façades des constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale (hors débord du toit). La distance par rapport à l'autre limite séparative latérale ne peut être inférieure à 3 m.

Pour des raisons d'harmonie ou d'impératif technique, cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ne respectant pas ces implantations : elles peuvent s'aménager et s'étendre, à condition de respecter au mieux les règles définies ci-dessus, à savoir le maintien de la distance existante ou implantation sur limite séparative selon les conditions définies.
- Aux constructions dont le retrait sera similaire à celui des constructions situées sur les parcelles contigües
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.
- Aux constructions et installations de moins de 25 m², qui doivent s'implanter en retrait de minimum 5 m

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

Les constructions doivent s'implanter :

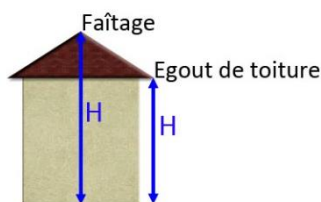
- Soit de manière accolée
- Soit en retrait de 3 m minimum

4° Emprise au sol :

Non réglementé.

5° Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.



La hauteur maximale des constructions est limitée à 8.5 mètres à l'égout de toiture.

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante
- Les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- Les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

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

1° Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures :

Se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

2° Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

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

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les constructions doivent respecter la pente naturelle des terrains pour éviter les « effets taupinières ».

Les murs de soutènement doivent être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site : Pour une pente inférieure ou égale à 10%, la hauteur des terrassements est limitée à 0.50 mètres, talutés ou soutenu par des murets s'intégrant dans le paysage, afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Pour une pente supérieure à 10% :

- Dans le cas d'une implantation de constructions :
 - o Les déblais sont limités à 2.5 mètres, afin de réduire l'impact visuel sur le site
 - o Les remblais et murs de soutènements sont limités à 1.2 mètre.
- Dans le cas d'un terrain non bâti, celui-ci doit être aménagé en terrasses successives suivant les courbes de niveau, y compris en limite de propriété. Les murs de soutènement et les talus sont limités à 1.2 mètres de hauteur.

Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les murs de soutènement et murets sont crépis et respecteront les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°10 du présent règlement.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou à moins de 100 m de la construction.

Pour les constructions neuves à usage d'habitation ou toute création de logement, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places par logement.

Pour les constructions neuves à usage d'hébergement, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher¹.

Pour les hébergements hôteliers et touristiques, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale, les autres équipements recevant du public et les bureaux, il est imposé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher².

¹ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 100 m² de surface de plancher, 2 places de 101 à 200 m² de surface de plancher, 3 places de 201 à 300 m² de surface de plancher,...

² Soit 1 place de stationnement jusqu'à 35 m² de surface de plancher, 2 places de 36 à 70 m² de surface de plancher, 3 places de 71 à 105 m² de surface de plancher,...

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1° Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les places de stationnement doivent impérativement être accessibles pour les véhicules.

Les accès doivent être le plus courts possibles. Les revêtements perméables des voies et stationnements entre l'accès et la construction principale sont obligatoires, sauf impératif lié à la topographie du site.

2° Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques et voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilité technique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2° Assainissement des eaux usées :

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

En l'absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.

3° Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU concernant la réglementation à appliquer en zone blanche du PPRI du Gier.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'infiltration des eaux pluviales doit être recherchée à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ainsi que toute autre technique alternative de rétention à la source (sols perméables, toitures végétalisées, pavés drainants, cuves de récupération des eaux de pluie, noues,...).

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet doit se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux sont limités à 10l/s/ha.

Les volumes de rétention sont dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

4° Réseaux secs :

Les constructeurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain ou en pose discrète entre les constructions et le point de raccordement existant.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine immédiatement constructible de moyenne densité.

Cette zone multifonctionnelle à dominante d'habitat, correspond aux quartiers situés en continuité du centre-bourg.

La zone UB est concernée par :

- Des orientations d'aménagement et de programmation : se reporter en pièce n° 3 du présent dossier
- Le risque de mouvement de terrain B1 et B2 : se reporter à la disposition générale n°12
- Le PPRi du Gier : se reporter aux pièces n°5b et 5c

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

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

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

1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :

- Pour la destination « Commerces et activités de services », la sous destination « Artisanat et commerce de détail », est autorisée à condition que l'emprise au sol soit limitée à 80 m².
- Pour la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », la sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 20m² maximum.
- Pour la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », la sous destination « Bureau » est autorisée, à condition que l'emprise au sol soit limitée à 50m² d'emprise au sol maximum.
- Pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics », la sous destination « Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale » est autorisée, à condition que l'emprise au sol soit limitée à 50m² d'emprise au sol maximum.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux représentant une pollution visuelle visible depuis l'espace public.
- Les habitations légères de loisir
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de camping
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés. L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravaning est possible uniquement sur le terrain de camping.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire pour favoriser le solaire passif.

1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :

Les façades des constructions doivent s'implanter en retrait d'au minimum 3 mètres (hors débord du toit).

Pour des raisons d'harmonie ou d'impératif technique, cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ne respectant pas ces implantations : elles peuvent s'aménager et s'étendre, à condition de respecter au mieux les règles définies ci-dessus, à savoir maintien de la distance existante
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.
- Aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol, qui doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum

2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les façades (hors débord du toit) des constructions doivent s'implanter :

- Soit en mitoyenneté
- Soit en retrait de minimum 3 mètres.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Cette disposition ne s'applique pas pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Aux constructions ne respectant pas ces implantations : elles peuvent s'aménager et s'étendre, à condition de respecter au mieux les règles définies ci-dessus, à savoir maintien de la distance existante ou implantation sur limite séparative selon les conditions définies,
- Aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol, qui doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

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

L'implantation entre deux constructions principales (hors annexes et piscine) sera :

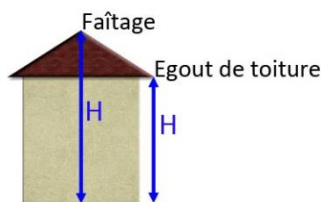
- Soit en retrait de 6 mètres minimum,
- Soit accolée (dans le cas de maisons mitoyennes).

4° Emprise au sol :

Le coefficient d'emprise au sol maximum est limité à 25% de la superficie du tènement située en zone UB.

5° Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.



La hauteur maximale des constructions (hors annexes) est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol est limitée à 3 m au faîtage.

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

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

1° Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures :

Se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

2° Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

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

Les haies repérées au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Lorsqu'il est nécessaire de prévoir leur destruction totale, elles doivent être remplacées à l'équivalence (longueur et essences) à proximité immédiate de l'emplacement initial (notamment dans le cas de la suppression d'une haie pour la réalisation d'un accès agricole).

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les constructions doivent respecter la pente naturelle des terrains.

Les murs de soutènement doivent être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site :

Pour une pente inférieure ou égale à 10%, la hauteur des terrassements est limitée à 0.50 mètres, talutés ou soutenu par des murets s'intégrant dans le paysage, afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Pour une pente supérieure à 10% :

- Dans le cas d'une implantation de constructions :
 - o Les déblais sont limités à 2.5 mètres, afin de réduire l'impact visuel sur le site
 - o Les remblais et murs de soutènements sont limités à 1.2 mètre.
- Dans le cas d'un terrain non bâti, celui-ci doit être aménagé en terrasses successives suivant les courbes de niveau, y compris en limite de propriété. Les murs de soutènement et les talus sont limités à 1.2 mètres de hauteur.

Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les murs de soutènement et murets doivent être crépis et respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°10 du présent règlement.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places par logement.

Le long de la rue communale les envers de Montaland, il sera imposé la réalisation de 3 places minimum par logement.

Pour les constructions neuves à usage d'hébergement, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher³.

Les places de stationnement doivent impérativement être accessibles par des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1° Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de secours.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

³ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 100 m² de surface de plancher, 2 places de 101 à 200 m² de surface de plancher, 3 places de 201 à 300 m² de surface de plancher,...

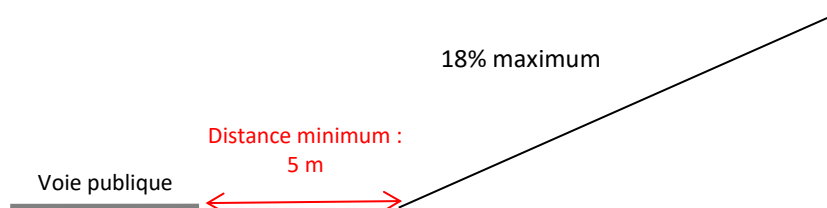
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les accès doivent être le plus courts possibles. Les revêtements perméables des voies entre l'accès et la construction principale doivent être privilégiés.

Les accès doivent être réalisés de telle sorte que la pente de ce dernier, sur une profondeur de 5m par rapport à l'alignement, soit inférieure ou égale à 5%.

Un chanfrein ou une surlargeur peut être exigée pour des raisons de sécurité et devra être d'au moins 2 mètres.



La voie d'accès devra impérativement relier l'accès à la construction principale, et respecter une pente de 18% maximum. Sa dimension sera de 2.8 mètres minimum de largeur.

2° Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques et voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilité technique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UB 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2° Assainissement des eaux usées :

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

3° Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU concernant la réglementation à appliquer en zone blanche du PPRi du Gier.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ainsi que toute autre technique alternative de rétention à la source (sols perméables, toitures végétalisées, pavés drainants, cuves de récupération des eaux de pluie, noues,...).

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux sont limités à 10l/s/ha.

Les volumes de rétention sont dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

4° Réseaux secs :

Les constructeurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain ou en pose discrète entre les constructions et le point de raccordement existant.

Dans les secteurs soumis à OAP, si le câblage en coaxial n'existe pas déjà, la mise en place de fourreaux destinés à recevoir les réseaux numériques d'accès au service du très haut débit (fibre optique) doit être prévu.

REGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UI est une zone urbaine, correspondant aux pôles d'activité et de services.

Cette zone à dominante économique (industrie, entrepôts) correspond au secteur de l'entrée Nord du bourg.
La zone UI est concernée par le risque de mouvement de terrain B2 : se reporter à la disposition générale n°15.

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

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

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

1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :

- Pour la destination « Commerces et activités de services », les sous-destinations suivantes sont autorisées :
 - « Artisanat et commerce de détail » à condition que l'emprise au sol soit limitée à 300m² d'emprise au sol, et à condition de ne générer aucune nuisance pour l'environnement
 - « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 200m² maximum.
- Pour la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », les sous-destinations suivantes sont autorisées :
 - « Industrie », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 350m² d'emprise au sol
 - « Entrepôt », à condition d'être lié à une activité principale existante, et que l'emprise au sol soit limitée à 120m² maximum.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux représentant une pollution visuelle visible depuis l'espace public.
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés. L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravaning est possible uniquement sur le terrain de camping.

ARTICLE UI 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire pour favoriser le solaire passif.

1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait minimum 5 m de la voie ou emprise publique.

Lorsque des constructions sont déjà implantées dans les conditions prévues ci-dessus, d'autres constructions peuvent s'implanter en retrait de plus de 2.5 m.

- Pour des raisons d'harmonie ou d'impératif technique, cette disposition ne s'applique pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

La construction en limite séparative est autorisée sauf en limite d'une zone UA ou UB. Le recul alors exigé est d'un minimum de 5m.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, la façade ne doit pas se trouver à une distance inférieure à 4 m des limites séparatives.

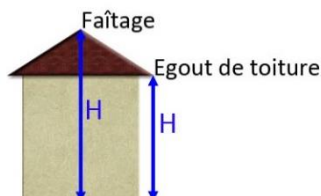
Pour des raisons d'harmonie ou d'impératif technique, cette disposition ne s'applique pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

3° Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4° Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.



La hauteur maximale des constructions est limitée à 8.5 mètres à l'égout de toiture.

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques pour les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

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

Se reporter à la disposition générale n°10.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les aires de stationnement de véhicules légers doivent être perméables et comporter des plantations. Des rideaux diversifiés de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions et des dépôts de matériaux, lorsque c'est nécessaire pour atténuer l'impact paysager.

Les surfaces non bâties ne servant pas à la circulation ou au stationnement doivent être perméables et plantés.

ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

Pour les constructions relevant des destinations « industrie », il est imposé la réalisation de 1 place de stationnement minimum pour 50 m² de surface de plancher⁴.

Pour les constructions relevant des destinations « artisanat et commerce de détail », il est imposé la réalisation de 1 place de stationnement minimum pour 35 m² de surface de plancher⁵.

Pour les constructions relevant de la destination « bureau », il est imposé la réalisation de 1 place de stationnement minimum pour 35 m² de surface de plancher³.

⁴ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 100 m² de surface de plancher, 2 places de 101 à 200 m² de surface de plancher, 3 places de 201 à 300 m² de surface de plancher,...

⁵ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 35 m² de surface de plancher, 2 places de 36 à 70 m² de surface de plancher, 3 places de 71 à 105 m² de surface de plancher,...

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UI 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1° Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les accès doivent être le plus courts possibles. Les revêtements perméables (mettre définition) des voies entre l'accès et la construction principale doivent être privilégiés.

Les accès doivent être réalisés de telle sorte que la pente de ce dernier, sur une profondeur de 5m par rapport à l'alignement, soit inférieure ou égale à 5%.



Un chanfrein ou une sur largeur peut être exigée pour des raisons de sécurité. Sa dimension sera d'au moins 2m. La voie d'accès devra impérativement relier l'accès à la construction principale, et respecter une pente de 18% maximum.

2° Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques et voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilité technique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UI 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2° Assainissement des eaux usées :

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

3° Gestion des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ainsi que toute autre technique alternative de rétention à la source (toitures végétalisées, pavés drainants, cuves de récupération des eaux de pluie, noues,...).

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux sont limités à 10l/s/ha.

Les volumes de rétention sont dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

4° Réseaux secs :

Les constructeurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain ou en pose discrète entre les constructions et le point de raccordement existant.

Si le câblage en coaxial n'existe pas déjà, la mise en place de fourreaux destinés à recevoir les réseaux numériques d'accès au service du très haut débit (fibre optique) doit être prévu.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer.

La zone A accueille :

- un sous-secteur Ae, secteur de taille et capacité d'accueil limitées, à vocation économique.
- Un sous-secteur Ap correspondant à l'emprise de corridor écologique

La zone agricole est concernée par :

- **le risque de mouvement de terrain R et B2 : se reporter à la disposition générale n°15.**
- **Le risque d'inondation :**
 - o **PPRI du Gier : se reporter aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU**
 - o **PPRI de la Coise en cours d'élaboration**

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

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

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles (y compris les CUMA)		X
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

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

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée à condition que l'emprise au sol soit limitée à 1200m² d'emprise au sol par construction et à 2000 m² d'emprise au sol au total sur le site d'exploitation (hors serres et tunnels) ; et à condition de s'implanter à plus de 100 m des habitations.
- La sous-destination « Logement » est autorisée à condition d'être liée et nécessaire à l'exploitation agricole et que la surface de plancher soit limitée à 140 m² maximum (existant+extension). Elle doit être réalisée prioritairement par aménagement ou changement de destination de bâtiments existants. Les extensions doivent se réaliser prioritairement par aménagement de bâti existant. A défaut, elles pourront être réalisées en construction neuve.
- La sous-destination « Logement » non liée à l'exploitation agricole est également autorisée à condition d'être implantée à plus de 100m d'une construction agricole et uniquement :
 - o Dans le cadre du changement de destination identifié « A » sur le plan de zonage, dans la limite de 140 m² de surface de plancher.
 - o Dans le cadre d'une extension limitée : par aménagement de l'existant ou dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré sur le plan de zonage :
 - Pour les constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol, disposant du clos et du couvert, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Et dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 140 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
 - o Dans le cadre d'une extension limitée : par construction neuve
 - Seulement si l'extension par aménagement de l'existant ou par changement de destination n'est pas possible
 - Pour les constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol disposant du clos et du couvert
 - Et dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 140 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
 - o Dans le cadre d'annexes des logements, à condition de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol au total et dans la limite de 2 annexes maximum (y compris les piscines dans les conditions définies ci-après).
- La sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », est autorisée à condition que l'emprise au sol soit limitée à 20m² maximum.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux représentant une pollution visuelle visible depuis l'espace public
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravanning est possible uniquement sur le terrain de camping
- Les piscines sont interdites sauf les structures hors-sol, démontables, limitées à 20m² et intégrés au paysage.
- Les installations de panneaux solaires au sol de plus de 5 m² d'emprise au sol, non liées à un usage domestique.

Les retenues collinaires sont autorisées à plus de 20 mètres d'un cours d'eau, d'une surface maximum de 5000m². Aucun pompage d'eau dans les cours d'eau n'est autorisé. Elles sont soumises à autorisation.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

En zone Ap :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles (y compris les CUMA)		X
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

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

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée à condition :
 - o D'être liée et nécessaire à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU et que l'emprise au sol soit limitée à 1200m² d'emprise au sol par construction et à 2000 m² d'emprise au sol au total sur le site d'exploitation et
 - o de s'implanter à moins de 50 m maximum des bâtiments agricoles déjà existants.
- La sous-destination « Logement » non liée à l'exploitation agricole est également autorisée à condition d'être implantée à plus de 100m d'une construction agricole et uniquement :
 - o Dans le cadre d'une extension limitée : par aménagement de l'existant ou par changement de destination d'un bâtiment repéré sur le plan de zonage:
 - Pour les constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol, disposant du clos et du couvert,
 - Dans la limite de la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 140 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
 - o Dans le cadre d'une extension limitée, par construction neuve, d'un logement existant :
 - Seulement si l'extension par aménagement de l'existant ou changement de destination n'est pas possible
 - Pour les constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol disposant du clos et du couvert, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Dans la limite de la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 140 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
 - o Dans le cadre d'annexes des logements, à condition de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol au total et dans la limite de 2 annexes maximum (y compris les piscines dans les conditions définies ci-après).
- La sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », est autorisée à condition que l'emprise au sol soit limitée à 20m² maximum.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux représentant une pollution visuelle visible depuis l'espace public.
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés. L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravaning est possible uniquement sur le terrain de camping.
- Les piscines sont interdites sauf les structures hors-sol, démontables, limitées à 20m² et intégrés au paysage.
- Les installations de panneaux solaires au sol de plus de 5 m² d'emprise au sol, non liées à un usage domestique.

Les retenues collinaires sont autorisées à plus de 20 mètres d'un cours d'eau, d'une surface maximum de 5000m². Aucun pompage d'eau dans les cours d'eau n'est autorisé. Elles sont soumises à autorisation.

En zone Ae :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles (y compris les CUMA)	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

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

La sous-destination « industrie » est autorisée uniquement :

- dans le cadre de l'aménagement des bâtiments existants
- ou dans le cadre d'une construction annexe, liée à l'activité existante, et limitée à 100 m² d'emprise au sol maximum.

La sous-destination « Logement » non liée à l'exploitation agricole est également autorisée uniquement :

- Dans le cadre d'une extension limitée, par construction neuve, d'un logement existant :
 - Pour les constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol disposant du clos et du couvert, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Dans la limite de la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 140 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
- Dans le cadre d'annexes des logements, à condition de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol au total et dans la limite de 2 annexes maximum (y compris les piscines dans les conditions définies ci-après).

La sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », est autorisée à condition que l'emprise au sol soit limitée à 20m² maximum.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Sont interdits :

- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés. L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravanning est possible uniquement sur le terrain de camping.
- Les piscines sont interdites sauf les structures hors-sol, démontables, limitées à 20m² et intégrés au paysage.
- Les installations de panneaux solaires au sol de plus de 5 m² d'emprise au sol, non liées à un usage domestique.

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit favoriser une bonne exposition solaire pour favoriser le solaire passif.

1° Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

En zones A et Ap :

Les façades des constructions (hors débords de toit) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 m par rapport à l'alignement.

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- A l'aménagement et l'extension des constructions existantes, possible à moins de 3 m à condition de respecter la distance existante
- Aux ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

En zones Ae :

Les façades des constructions (hors débords de toit) doivent s'implanter :

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

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- A l'aménagement et l'extension des constructions existantes, possible à moins de 3 m à condition de respecter la distance existante
- Aux ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

En zones A et Ap :

Les façades (hors débord du toit) des constructions principales et annexes doivent s'implanter :

- Soit en mitoyenneté
- Soit en retrait de minimum 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Aux constructions ne respectant pas ces implantations : elles peuvent s'aménager et s'étendre, à condition de respecter au mieux les règles définies ci-dessus, à savoir maintien de la distance existante ou implantation sur limite séparative selon les conditions définies,
- Aux piscines qui doivent être implantées avec un retrait de minimum 5 m.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

En zones Ae :

Les façades des constructions (hors débords de toit) doivent s'implanter :

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

Cette disposition ne s'applique pas pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Aux constructions ne respectant pas ces implantations : elles peuvent s'aménager et s'étendre, à condition de respecter au mieux les règles définies ci-dessus, à savoir maintien de la distance existante ou implantation sur limite séparative selon les conditions définies,
- Aux piscines qui doivent être implantées avec un retrait de minimum 5 m,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

3° Implantation sur une même propriété :

En zone A :

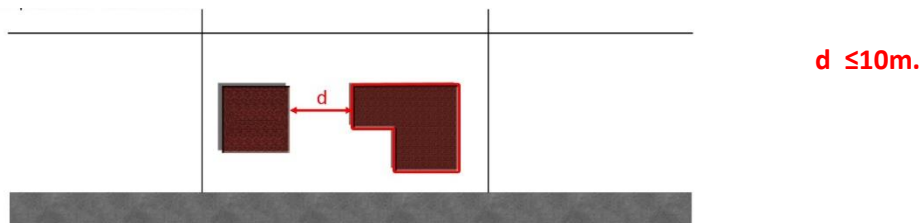
Les constructions neuves nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour prendre en compte des contraintes particulières, à condition de s'implanter au plus près du siège d'exploitation. Ces contraintes particulières correspondent à une impossibilité technique ou topographique démontrée et justifiée (sanitaire, topographique, risque, réglementaire).

Toute construction neuve à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières une distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

La création d'habitation nécessaire pour une exploitation agricole, par aménagement de bâtiments existants n'est pas soumise à des règles de distance vis-à-vis des bâtiments agricoles.

La distance entre la construction annexe et la construction d'habitation ne doit pas être supérieure à 10 m.

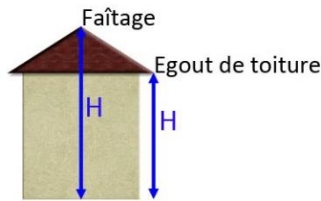


En zone Ae :

Non réglementé.

4° Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.



La hauteur maximale des constructions :

- relevant de la destination habitation (hors annexes) est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture
- relevant de la destination « exploitation agricole » est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3 mètres au faîtage.

En zone Ae uniquement, la hauteur maximale des constructions est limitée à 4.5 m à l'égout de toiture.

Pour toutes les zones, d'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1° Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures :

Se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement, à l'exception des constructions à destination « d'exploitation agricole ».

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole :

L'impact des bâtiments agricoles sur le paysage doit être limité par le traitement de la forme, de la volumétrie et de la couleur du bâtiment.

La toiture est obligatoirement de 2 pans et respectera les teintes de rouge à rouge foncé.

Les serres agricoles sont autorisées dans la limite de 5000m² d'emprise au sol, dans des tons neutres.

Les tunnels sont dans des teintes vertes ou marrons.

La couleur des façades doit adopter des tons mats, peu voyants dans le paysage.

2° Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les constructions doivent respecter la pente naturelle des terrains.

Les haies repérées au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Lorsqu'il est nécessaire de prévoir leur destruction totale, elles doivent être remplacées à l'équivalence (longueur et essences) à proximité immédiate de l'emplacement initial (notamment dans le cas de la suppression d'une haie pour la réalisation d'un accès agricole).

Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme :

- Sont interdits :
 - o Le comblement et le drainage
 - o Les constructions ou aménagements
 - o Les affouillements et exhaussements de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement
 - o Les dépôts (y compris de terre)
- Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les projets d'intérêt général peuvent être admis, sous condition d'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Les prescriptions concernant les mouvements de sols et les secteurs humides ne concernent pas les travaux nécessaires pour l'entretien ou la remise aux normes des retenues collinaires.

Les murs de soutènement doivent être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site :

Pour une pente inférieure ou égale à 10%, la hauteur des terrassements est limitée à 0.50 mètres, talutés ou soutenu par des murets s'intégrant dans le paysage, afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Pour une pente supérieure à 10% :

- Dans le cas d'une implantation de constructions :
 - o Les déblais sont limités à 2.5 mètres, afin de réduire l'impact visuel sur le site
 - o Les remblais et murs de soutènements sont limités à 1.2 mètre.
- Dans le cas d'un terrain non bâti, celui-ci doit être aménagé en terrasses successives suivant les courbes de niveau, y compris en limite de propriété. Les murs de soutènement et les talus sont limités à 1.2 mètres de hauteur.

Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les murs de soutènement et murets sont crépis et respectent les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°10 du présent règlement.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions agricoles, sauf pour la prise en compte d'impératifs techniques.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins nécessaires de l'opération.

Pour les habitations, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 3.1 - DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1° Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de secours.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

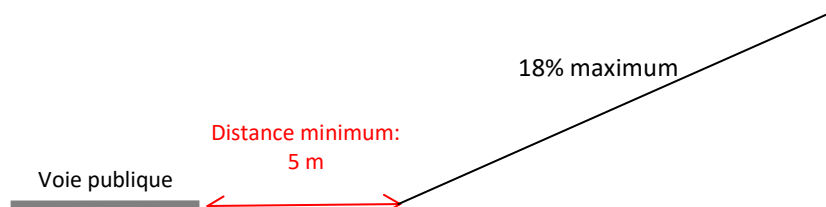
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les accès doivent être le plus courts possibles. Les revêtements perméables (mettre définition) des voies entre l'accès et la construction principale doivent être privilégiés.

Les accès doivent être réalisés de telle sorte que la pente de ce dernier, sur une profondeur de 5m par rapport à l'alignement, soit inférieure ou égale à 5%.

Un chanfrein ou une sur largeur peut être exigée pour des raisons de sécurité.



La voie d'accès devra impérativement relier l'accès à la construction principale, et respecter une pente de 18% maximum. Sa dimension sera de 2.8 mètres minimum de largeur.

2° Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques et voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilité technique.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, une alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

2° Assainissement des eaux usées :

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

En l'absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.

3° Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU concernant la réglementation à appliquer en zone blanche du PPRi du Gier.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ainsi que toute autre technique alternative de rétention à la source (toitures végétalisées, pavés drainants, cuves de récupération des eaux de pluie, noues,...).

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux sont limités à 10l/s/ha.

Les volumes de rétention sont dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

4° Réseaux secs :

Les constructeurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain ou en pose discrète entre les constructions et le point de raccordement existant.

TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger strictement en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- soit de leur caractère d'espaces naturels

La zone naturelle comprend un sous-secteur Nc, permettant l'évolution limitée des constructions existantes.

La zone naturelle est concernée par :

- **le risque de mouvement de terrain R et B2 : se reporter à la disposition générale n°15.**
- **Le risque d'inondation :**
 - o **PPRI du Gier : se reporter aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU**
 - o **PPRI de la Coise en cours d'élaboration**

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

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

En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

La sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », est autorisée à condition que l’emprise au sol soit limitée à 20m² maximum.

2° Usage, affectation des sols et type d’activités interdits :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux représentant une pollution visuelle visible depuis l’espace public.
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de camping
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés. L’usage à caractère d’habitation de la caravane est interdit. Le caravanning est possible uniquement sur le terrain de camping.

Les retenues collinaires sont autorisées à plus de 20 mètres d’un cours d’eau, d’une surface maximum de 5000m². Aucun pompage d’eau dans les cours d’eau n’est autorisé. Elles sont soumises à autorisation.

En zone Nc:

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles (y compris les CUMA)	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

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

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- La sous-destination « Logement » est également autorisée uniquement :
 - o Dans le cadre d'une extension limitée, par construction neuve, d'un logement existant :
 - Seulement si l'extension par aménagement de l'existant n'est pas possible
 - Pour les constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol disposant du clos et du couvert, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Et dans la limite de la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 140 m² de surface de plancher au total (existant+extension)
 - o Dans le cadre d'annexes des logements, à condition de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol au total et dans la limite de 2 annexes maximum (y compris les piscines dans les conditions définies ci-après).
- La sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », est autorisée à condition que l'emprise au sol soit limitée à 20m² maximum.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux représentant une pollution visuelle visible depuis l'espace public.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale et hors des terrains aménagés. L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravanning est possible uniquement sur le terrain de camping.
- Les piscines sont interdites sauf les structures hors-sol, démontables, limitées à 20m² et intégrés au paysage.
- Les installations de panneaux solaires au sol de plus de 5 m² d'emprise au sol, non liées à un usage domestique.

Les retenues collinaires sont autorisées à plus de 20 mètres d'un cours d'eau, d'une surface maximum de 5000m². Aucun pompage d'eau dans les cours d'eau n'est autorisé. Elles sont soumises à autorisation.

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

Les façades des constructions (hors débords de toit) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 m par rapport à l'alignement.

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- A l'aménagement et l'extension des constructions existantes, possible à moins de 3 m à condition de respecter la distance existante

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

- Aux ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les façades (hors débord du toit) des constructions principales et annexes doivent s'implanter :

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

Cette disposition ne s'applique pas pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

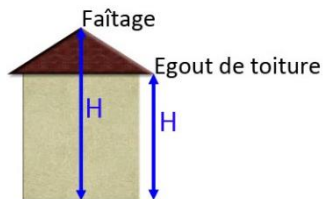
- Aux constructions ne respectant pas ces implantations : elles peuvent s'aménager et s'étendre, à condition de respecter au mieux les règles définies ci-dessus, à savoir maintien de la distance existante ou implantation sur limite séparative selon les conditions définies,
- Aux piscines qui doivent être implantées avec un retrait de minimum 5 m.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

3° Implantation sur une même propriété :

Non réglementé.

4° Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.



La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3 mètres au faîtage.

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1° Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures :

Se reporter à la disposition générale n°10 du présent règlement.

2° Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
Les constructions doivent respecter la pente naturelle des terrains.

Les haies repérées au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Lorsqu'il est nécessaire de prévoir leur destruction totale, elles doivent être remplacées à l'équivalence (longueur et essences) à proximité immédiate de l'emplacement initial (notamment dans le cas de la suppression d'une haie pour la réalisation d'un accès agricole).

Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme :

- Sont interdits :
 - o Le comblement et le drainage
 - o Les constructions ou aménagements
 - o Les affouillements et exhaussements de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement
 - o Les dépôts (y compris de terre)
- Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les projets d'intérêt général peuvent être admis, sous condition d'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Les prescriptions concernant les mouvements de sols et les secteurs humides ne concernent pas les travaux nécessaires pour l'entretien ou la remise aux normes des retenues collinaires.

Les murs de soutènement doivent être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site :

Pour une pente inférieure ou égale à 10%, la hauteur des terrassements est limitée à 0.50 mètres, talutés ou soutenu par des murets s'intégrant dans le paysage, afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Pour une pente supérieure à 10% :

- Dans le cas d'une implantation de constructions :
 - o Les déblais sont limités à 2.5 mètres, afin de réduire l'impact visuel sur le site
 - o Les remblais et murs de soutènements sont limités à 1.2 mètre.
- Dans le cas d'un terrain non bâti, celui-ci doit être aménagé en terrasses successives suivant les courbes de niveau, y compris en limite de propriété. Les murs de soutènement et les talus sont limités à 1.2 mètres de hauteur.

Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les murs de soutènement et murets sont crépis et respectent les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°10 du présent règlement.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions agricoles, sauf pour la prise en compte d'impératifs techniques.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

En zone NC uniquement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

Pour la création de nouveaux logements, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1° Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de secours.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

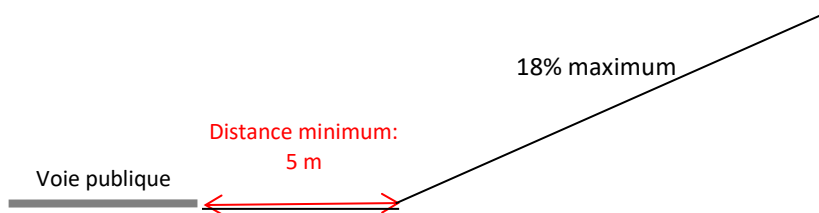
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les accès doivent être le plus courts possibles. Les revêtements perméables (mettre définition) des voies entre l'accès et la construction principale doivent être privilégiés.

Les accès doivent être réalisés de telle sorte que la pente de ce dernier, sur une profondeur de 5m par rapport à l'alignement, soit inférieure ou égale à 5%.

Un chanfrein ou une sur largeur peut être exigée pour des raisons de sécurité.



La voie d'accès devra impérativement relier l'accès à la construction principale, et respecter une pente de 18% maximum. Sa dimension sera de 2.8 mètres minimum de largeur.

2° Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques et voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilité technique.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, une alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

2° Assainissement des eaux usées :

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

En l'absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.

3° Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU concernant la réglementation à appliquer en zone blanche du PPRI du Gier.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ainsi que toute autre technique alternative de rétention à la source (sols perméables, toitures végétalisées, pavés drainants, cuves de récupération des eaux de pluie, noues,...).

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux sont limités à 10l/s/ha.

Les volumes de rétention sont dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

4° Réseaux secs :

Les constructeurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain ou en pose discrète entre les constructions et le point de raccordement existant.

REGLEMENT DE LA ZONE NL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NL est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié pour l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs.

La zone est concernée par le risque de mouvement de terrain R et B2 : se reporter à la disposition générale n°12.

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

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

En zone NL :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		X
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

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

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- La sous-destination « Logement » est autorisée à condition de relever du gardiennage de la zone, et dans la limite de 90m² de surface de plancher.
- Les sous-destinations « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » sont autorisées dans la limite de 150 m² d'emprise au sol maximum au total sur l'ensemble de la zone NL concernée (existant + nouvelle emprise au sol créée).
- La sous-destination « Equipement sportif » est autorisée jusqu'à 150 m² d'emprise au sol maximum sur l'ensemble de la zone NL concernée (existant + nouvelle emprise au sol créée).
- La sous-destination « Autres équipements recevant du public » est autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum.
- La sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », est autorisée à condition que l'emprise au sol soit limitée à 20m² maximum.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux
- Le stationnement de caravane, hors tènement de la résidence principale. L'usage à caractère d'habitation de la caravane est interdit. Le caravanning est possible uniquement sur le terrain de camping.

ARTICLE NL 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NL 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit dans le prolongement des constructions existantes, sans rapprochement de l'alignement,
- Soit en retrait de 2 m minimum

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

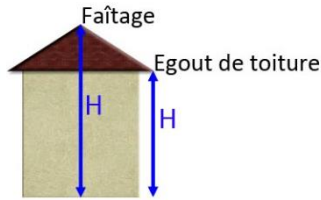
- Soit dans le prolongement des constructions existantes, sans rapprochement par rapport à la limite séparative,
- Soit en retrait de 2 m minimum.

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.



La hauteur des constructions à destination de « restauration » est limitée à 4 m à l'égout de toiture.

La hauteur des autres constructions autorisées est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.

D'autres dispositions sont autorisées pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics dont l'implantation devra veiller à s'intégrer dans le paysage urbain.

ARTICLE NL 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures :

Se reporter à la disposition générale n°10.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Non réglementé.

ARTICLE NL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les haies repérées au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Lorsqu'il est nécessaire de prévoir leur destruction totale, elles doivent être remplacées à l'équivalence (longueur et essences) à proximité immédiate de l'emplacement initial (notamment dans le cas de la suppression d'une haie pour la réalisation d'un accès agricole).

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Les constructions doivent respecter la pente naturelle des terrains.

Les murs de soutènement doivent être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site :

Pour une pente inférieure ou égale à 10%, la hauteur des terrassements est limitée à 0.50 mètres, talutés ou soutenus par des murets s'intégrant dans le paysage, afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Pour une pente supérieure à 10% :

- Dans le cas d'une implantation de constructions :
 - o Les déblais sont limités à 2.5 mètres, afin de réduire l'impact visuel sur le site
 - o Les remblais et murs de soutènements sont limités à 1.2 mètre.
- Dans le cas d'un terrain non bâti, celui-ci doit être aménagé en terrasses successives suivant les courbes de niveau, y compris en limite de propriété. Les murs de soutènement et les talus sont limités à 1.2 mètres de hauteur.

Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les murs de soutènement et murets doivent être crépis et respecter les couleurs du nuancier présent en disposition générale n°10 du présent règlement.

ARTICLE NL 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NL 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1° Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

2° Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques et voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre

ARTICLE NL 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, une alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

2° Assainissement des eaux usées :

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

En l'absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.

3° Gestion des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ainsi que toute autre technique alternative de rétention à la source (toitures végétalisées, pavés drainants, cuves de récupération des eaux de pluie, noues,...).

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux sont limités à 10l/s/ha.

Les volumes de rétention sont dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

4° Réseaux secs :

Les constructeurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain ou en pose discrète entre les constructions et le point de raccordement existant.

TITRE 5 : ANNEXES

**DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : ARRETE DU
10 NOVEMBRE 2016**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION selon l'arrêté du 10 Novembre 2016
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif</i>
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services.
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.

PLU – SAINTE CATHERINE - Règlement

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION selon l'arrêté du 10 Novembre 2016
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie.
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipement sportif	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Autres équipements recevant du public	Equipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». <i>Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

L'interdiction ou l'autorisation sous condition d'une destination comprend l'ensemble des sous-destinations compris dans cette destination, sauf précisions apportées par le règlement.

Ex : Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite : Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire

Cela signifie que l'Industrie, l'Entrepôts, le Bureau et le Centre de Congrès et d'exposition sont interdits, à l'exception des sous-destinations qui sont éventuellement autorisées sous conditions, elles seraient alors mentionnées dans la partie « Constructions dont la sous-destination est soumise à conditions particulières », du même article.

LEXIQUE

Affouillements et exhaussements de sol

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane

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

Changement de destination

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

Clôture

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

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Dépôt de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50m².

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Surface de plancher

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

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.