DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-LAGER
COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE BEAUJOLAIS





Plan Local d'Urbanisme
Modification n° 2

Le règlement





ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	PLU approuvé le :	Modification n°1 approuvée le :	Modification simplifiée n°1 approuvé le :	**Modification n°2 approuvée le :**
01	29 juin 2009	27 mai 2013	20 juillet 2017	23 juillet 2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 5
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 5
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS 5
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 5
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES 6
ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES 7
ARTICLE 6 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION 9
ARTICLE 7 – SECTEURS CONCERNES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE « B » ET ELOIGNEE DES PUITS DE CAPTAGE D'EAU POTABLE DE ST-JEAN D'ARDIERES. 9
ARTICLE 8 – SECTEURS CONCERNES PAR UN RISQUE NATUREL LIE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN 10

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 12
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U 12
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 13
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 14
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 19
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux 20
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 20
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 21
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 24
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH 25
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 25
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 26
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 30

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES 31
AUX ZONES A URBANISER 31
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU 31
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 31
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 32
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 36
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUx 37
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 37
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 38
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 41
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU 42
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 42
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 43
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 46

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 47
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A 47
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 47
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 50
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 53

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES 54
AUX ZONES NATURELLES 54
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 54

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 54
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 56
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 59

TITRE VI – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 60
(ARTICLE 11) 60

TITRE VII – DEFINITIONS 70

TITRE VIII – ANNEXES : FICHES CONSEIL SDAP 78

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT LAGER

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4 uniquement dans les zones AU, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
    - Les zones d'intervention foncière.
    - La protection et l'aménagement de la Montagne.
    - Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.
      Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.
    - Sursis à statuer.
    - Le droit de préemption urbain.
    - Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315.2.1).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
    - La zone Um
    - La zone Ua.
    - La zone Ub, Ubh et Uba
    - La zone Ux. et Uxa
    - La zone Uh
    - La zone Ufl

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
    - Les zones 1AU, 1AUh et 1AUhc
    - La zone 1AUx
    - La zone 2AU

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
    - La zone A et As.

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
    - La zone N et Nt.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

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

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-18.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

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

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

A compter du 1er octobre 2007, le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme est rénové par décret.

En dehors des secteurs sauvegardés, protégés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national,

1. Sont notamment soumis à permis de construire :

- Les constructions de nouvelles surfaces plancher supérieure à 20 m², les éoliennes de plus de 12 m de hauteur, les bassins supérieurs à 100 m², toutes les piscines couvertes de plus de 1,80 m de haut, les châssis et serres de productions supérieures à 4 m de hauteur ou d'une hauteur supérieure à 1,80 m et d'une surface supérieure à 2 000 m², les lignes électriques de plus de 63 000 volts.

- ainsi que les travaux sur les constructions existantes bénéficiant de changement de destination qui modifient soit les structures porteuses du bâtiment, soit sa façade

- de même que tous travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et pour des motifs de sécurité visés par l'article R. 421.8

2. Sont notamment soumis à déclaration préalable :

- Les constructions créant de nouvelles surfaces de planchers supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m² de SP d'une hauteur inférieure ou égale à 12m.

Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur supérieure à 12 mètres

D'une surface de plancher supérieure à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme

- Les travaux de construction de serres d'une hauteur comprise entre 1,80m et 4 m et d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m² au sol.

-L'édification de clôtures lorsqu'elle est soumise à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal.

- Les piscines dont le bassin a une surface comprise entre 10 et 100 m², éventuellement couverte avec système inférieur à 1,80 m.
- Les pylônes de plus de 12 m de haut, les murs (autres que les murs de soutènement et de clôture), de plus de 2 m de haut, les bassins supérieurs à 10 m² et inférieurs ou égal à 100 m².

- Les changements de destination, tous les travaux de ravalement ou les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur.

3. Sont notamment soumis à permis d'aménager :

- Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou

d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement

- La création de camping de plus de 20 personnes ou six tentes caravanes ou résidences de loisirs.

- Les aires publiques de stationnement de plus de 50 places.

Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 m de haut ou profondeur et à partir de 2 hectares.

4. Certaines constructions ou installations sont dispensées de permis ou de déclaration préalable comme les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ou hors du champ de visibilté des monuments historiques, sites inscrits, ZPPAUP, secteur délimité par un PLU (art. R. 421.12.), les ouvrages d'infrastructures terrestres.

5. Sont notamment soumis à permis de démolir
Tous travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7º de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article.
- dans les zones délimitées sur le document graphique du P.L.U. ou P.O.S.

6. Dispositions complémentaires
Dans les espaces boisés classés :

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

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.
- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. ou P.O.S. au titre du L 123.1.7ème et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des autres travaux.

- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

Dans les opérations supérieures à 3 hectares de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les permis sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.

ARTICLE 6 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION

- Les zones exposées au risque inondation ont été déterminées dans l'étude BCEOM de 1996. Les limites se rapportent aux planches n°4 et n°5 de l'atlas des zones inondables.
- Les zones exposées au risque inondation sont matérialisées par une trame spécifique au plan de zonage.

Les prescriptions d'urbanisme qui s'y rapportent sont édictées dans les articles 1 et 2 des zones As, N et Nt, concernées par ce risque inondation, avec la rédaction suivante :

« Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination. »

ARTICLE 7 – SECTEURS CONCERNES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE « B » ET ELOIGNEE DES PUITS DE CAPTAGE D'EAU POTABLE DE St-JEAN D'ARDIERES.

Un projet de Déclaration d'Utilité Publique porte sur :
- les travaux de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine entrepris par la commune de Belleville sur le site de St Jean d'Ardières,
- la création de zones avec servitudes autour des captages,

Il concerne les zones de la commune de St-Lager couverts par le périmètre de protection rapproché « B » et par le périmètre de protection éloigné :
- Périmètre de protection rapprochée « B » : zones As, N et Nt
- Périmètre de protection éloignée : zones Uh, As, A, N et Nt.

Les périmètres de protection sont matérialisés par une trame spécifique au plan de zonage.

Le Projet de D.U.P. interdit certaines occupations et utilisations du sol pour ces périmètres, applicables aux zonages précités, respectivement :

1) Périmètre de protection rapprochée « B » :

Sont interdits :

Travaux :
- l'exploitation de carrières,
- les affouillements de sols d'une profondeur supérieure à 2,00 m,
- les remblais d'excavation à ciel ouvert,
- les bassins d'infiltration d'eaux pluviales,
- les nouveaux forages,

Aménagements et occupations des sols :

- La création de cimetières,
- le camping, le caravaning, et les installations légères de loisirs,
- les aires de stationnement non raccordables à l'assainissement collectif,

- les aires d'accueil des gens du voyage.

2) <u>Périmètre de protection éloignée</u>

Le projet de D.U.P. n'intègre pas d'interdiction quant à l'occupation et l'utilisation des sols, mais il règlemente certaines activités, dont la suivante relève du code de l'urbanisme et est applicable aux zones concernées dans le présent règlement :

- L'infiltration des eaux pluviales issues de zones urbanisées, d'axes de communication ou d'eaux résiduaires quelque soit leur origine est autorisée sous réserve qu'elles soient préalablement traitées – les traitements devant garantir la préservation de la qualité des eaux de la nappe – puis infiltrées via des tranchées drainantes situées à une profondeur n'excédant pas un mètre par rapport au terrain naturel.

Les articles 1 et 4 de chaque zone concernée par un périmètre de protection et les dispositions concernant les abords à l'article 11 font un renvoi au présent article.

<u>ARTICLE 8 – SECTEURS CONCERNES PAR UN RISQUE NATUREL LIE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN</u>

Les secteurs concernés par le risque géologique ont été étudiés dans le cadre d'une étude, par *Hydrogéotechnique*, sept 2005. Ils sont représentés au plan de zonage par une trame spécifique.

Le rapport d'étude géotechnique de septembre 2005 a défini douze secteurs bâtis situés en zone d'aléa faible de glissement de terrain pour lesquelles des prescriptions d'urbanisme sont définies :

- **L'Héronde**
- **Les Bussières**
- **Le Pavé**
- **Godefroy**
- **Le Bourg-Bas de Godefroy**
- **Chardignon**
- **L'Institut**
- **L'Ecluse-Le Pavé**
- **Montée de la Madone**
- **Les Berthaudières**
- **Les Gillets**
- **Chavannes**

Ces secteurs sont classés en zones Ua, UB, Uh, A, 1AU, As et N.

Dans toutes les zones concernées par le risque glissement de terrain, pour pouvoir être autorisés, les projets de constructions nouvelles ou les extensions devront respecter les conditions suivantes (en plus des conditions fixées par les articles du règlement de chaque zone du PLU) :

- Fonder les ouvrages au rocher altéré compact
- De limiter les amplitudes de terrassement à 2 mètres en déblai/remblai avec des pentes de talus à des valeurs de 3 Horizontal pour 2 verticaux (3 H/2V)
- De ne pas surcharger les soutènements existants
- De bien gérer les eaux superficielles

- D’interdire l’infiltration des eaux usées dans le sol en place
- Les piscines sont autorisées sous réserve d’un drainage efficace général de leur assise, de la bonne gestion des eaux en périphérie (plage étanche) et de prévoir des ouvrages rigides autostables dans les zones de remblais

Les articles 2, 4 de chaque zone et les dispositions concernant les abords à l’article 11 font un renvoi au présent article.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone U a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle se subdivise en quatre sous- secteurs :

- Un secteur Um correspondant à la partie centrale ancienne bâtie en ordre continu où tous les types de constructions sont autorisés,
- Un secteur Umh, correspondant au Nord du bourg, le long de la RD68E (bâti à l'alignement, où la hauteur est limitée pour une question de sensibilité paysagère.
- Un secteur Ua correspondant aux extensions du centre bourg à vocation principale d'habitat, bâties sans alignement,
- Un secteur Ub correspondant aux zones urbaines anciennes en périphéries et plus éloignées du bourg, aux bâtis plus anciens
- Un secteur Ubh correspond à une zone de très forte sensibilité paysagère (hauteur limitée).
- Un secteur Ufl correspondant a la zone réservée à vocation festive et de loisirs ainsi que des jardins familiaux ou toutes les constructions liées à ces activités sont autorisées.
- Un secteur UBa réservée aux constructions à usage hôtelier, restauration et de services

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones :

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article U2.
- Les constructions à usage agricole qui créent une nouvelle unité d'exploitation.
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage industriel
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.
- Les installations et travaux divers suivants :
    - Les parcs d'attraction ouverts au public,
    - Les dépôts de véhicules,
    - Les garages collectifs de caravanes.

Dans la zone Ufl :

- Les constructions à usage d'habitations, de commerces, les entrepôts, les constructions à usage artisanal et industriel.

Dans la zone UBa :

- Les constructions à usage d'entrepôts et d'équipements artisanaux et industriels
- Les constructions à usage agricole sauf celles prévu à l'article 2.

Dans les secteurs concernés par la servitude au titre de l'article L151-41 5° :

- Les constructions neuves et installations d'une superficie supérieure à 15 m² de surface de plancher.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones :

- Les annexes lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 40 m^2 d'emprise au sol (piscine, garage…),
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gène notamment pour la circulation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le statut de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article l 515-8 du code de l'environnement.

Dans les zones Um, Umh, Ua, Ub, Ubh :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers

dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage agricole, à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les commerces dans la limite de 250 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
- Les constructions à usage artisanal dans la limite de 250 m² d'emprise au sol,

Dans la zone Ufl, les constructions et installations sous réserves qu'elles soient liées aux activités à vocation festive et de loisirs ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone UBa :
- Les constructions et aménagements liées et nécessaires à l'usage hôtelier et commercial (résidence hôtelière de tourisme, résidence service personnes âgées, restauration et de services…) sans limitation de surface et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement,
- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité d'une exploitation existante.

Dans les secteurs concernés par la servitude au titre de l'article L151-41 5° :
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans leur volume,
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 10% de la surface de plancher du bâtiment existant.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

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

l'incendie. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise minimum de 6 mètres.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et les ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4,00 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

a) Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. Si le raccordement s'avère impossible, l'assainissement individuel sera admis sous réserve de l'accord du SPANC.

b) L'évacuation des eaux usées non domestiques, notamment des eaux usées d'origine industrielle, artisanale, agricole et viticole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

En sous-secteur UBa, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, groupé est autorisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Secteurs Um et Umh :

Les façades sur voies doivent être implantées dans une bande de 0 à 1 mètre par rapport à l'alignement actuel.

2) Secteurs Ua, Ub, Ubh, Uba :

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m.

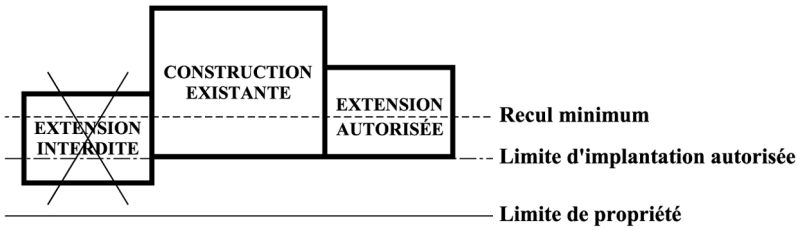
3) Secteur Ufl :

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 3 m.

4) Dispositions générales :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements.
- Pour les extensions de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, dont la façade devra se réaliser dans l'alignement de la façade des dits bâtiments.



- Pour les voies de desserte interne des ensembles d'habitations assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments et comportant au moins cinq logements.

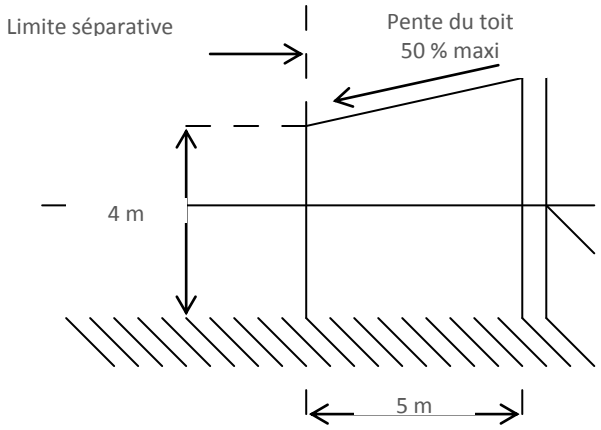
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Secteurs Um et Umh :

Le long des voies, les constructions doivent :

- Soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu),
- Soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi-continu). Dans ce dernier cas, la distance entre la construction en limite séparative ne doit pas être inférieure à 2 mètres.

2) Secteurs Ua, Ub, Ubh, Uba, Ufl:



a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction des bâtiments, dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 4 mètres est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (5 mètres au maximum) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.

b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété: Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres.

3) Dispositions générales :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

1) Secteur Um :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

2) Secteur Umh :

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

3) Secteur Ua, Ub, Uba, Ufl :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

4) Secteur Ubh :

La hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit (RDC uniquement).

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être donnée dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.
Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article U 3.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m^2. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration à usage d'équipement collectif, à usage de commerces, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel ..... 1 place par 50 m^2 de surface de plancher.
- Appelées à recevoir du public ..... 1 place par 25 m^2 de surface de plancher
- Destinées à l'hébergement ..... 1 place par tranche de deux chambres.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantie leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 %.

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

d) Dans les ensembles d'habitations comportant au moins cinq logements, il pourra être exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables).

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

Elle comprend un sous-secteur Uxa où les constructions à usage d'artisanat, de commerces et de services sont autorisées.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

a) Les constructions à usage agricole,

b) Les constructions à usage d'habitations,

c) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,

d) Les installations et travaux divers suivants :
   - Les parcs d'attraction ouverts au public,
   - Les garages collectifs de caravanes.
   - L'ouverture de carrières.

e) Les garages collectifs non liés à l'activité artisanale, industrielle ou commerciale

En zone Uxa, les constructions à usage industriel et celles visées à l'article 1.

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les utilisations et occupations du sol suivantes :

a) Les constructions à usage :
   - d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
   - d'annexes ou de stationnements lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 40 m^2 d'emprise au sol.

b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 80 m^2 :
   - L'aménagement et l'extension des constructions en vue d'une activité économique autre qu'agricole.
   - La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction

accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gène notamment pour la circulation.

c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

d) les constructions à usage :
- En zone Ux, de commerce, liées aux activités existantes ou autorisées ou lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone et dans la limite de 500 m^2 d'emprise au sol (y compris les surfaces des réserves).
- En zone Uxa, **les activités commerciales sont limitées à 300 m² de surface de vente.**

e) Les installations et travaux divers suivants :
- Les aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.

f) Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article l 515-8 du code de l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur emprise minimale est de 6,00 mètres.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

En sous-secteur Uxa :

- Les voies publiques ou privées, desservant les constructions doivent avoir une largeur minimale de 10 m.
- Aucun accès direct sur la RD 37 et sur le giratoire.

ARTICLE Ux 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.

- L'évacuation des eaux usées non domestiques, notamment des eaux usées d'origine industrielle, artisanale, agricole et viticole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers à un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être absorbées en totalité sur le tènement.

En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE Ux 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements.
- Pour les extensions de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement de ceux-ci.

ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) La construction en limite est autorisée à condition :

- Que cette implantation ne concerne qu'une seule limite séparative
- Qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ux
- Que la hauteur sur limite n'excède pas 6 m

b) Constructions ne jouxtant pas la limite séparative :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 4 mètres des dites limites.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour le territoire des lotissements,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est de **0,70.**

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 mètres.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE Ux 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de hameau situé en secteur rural, elle a vocation au maintien de l'occupation des hameaux tout en circonscrivant l'enveloppe urbaine existante.
Elle permet toutefois l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Dans cette zone, les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions du projet de déclaration d'utilité publique relatif au champ captant de Belleville, dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

a) Les constructions à usage d'habitation sauf celles prévues à l'article Uh2

b) Les constructions à usage d'hébergement hôtelier sauf les chambres d'hôtes dans la limite de 3 chambres

c) Les constructions à usage de bureaux

d) Les installations classées sauf celles prévues à l'article Uh2.

e) Les constructions à usage agricole qui créent une nouvelle unité d'exploitation

f) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés

g) Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

h) Les constructions à usage industriel

i) Les constructions à usage de commerce

j) Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

k) L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

l) Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes.

i) Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uh2.

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages, issus du projet de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement des bâtiments existants dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.

- L'extension des constructions existantes, à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.

- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation.

- Les constructions à usage artisanal et d'entrepôt, si elles sont liées à une activité déjà existante à la date d'approbation du PLU.

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- Les annexes et stationnements lorsqu'ils constituent sur le tènement considéré un complément de fonctionnement à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 40 m^2 d'emprise au sol.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'affectation de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L.515-8 du code de l'environnement.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage agricole, à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques

ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

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

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et les ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 3,5 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. Si le raccordement s'avère impossible, l'assainissement individuel sera admis sous réserve de l'accord du SPANC.

- L'évacuation des eaux usées non domestiques, notamment des eaux usées d'origine industrielle, artisanale, agricole et viticole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers à un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres

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

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages issus du nouvel arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978 sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m.

Dispositions générales :

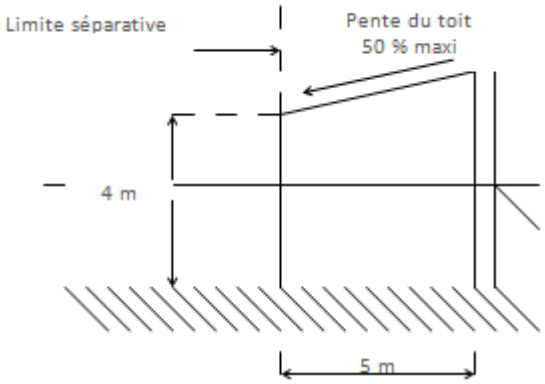
Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements.
- Pour les extensions de bâtiments existants

ARTICLE Uh 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 4mètres. Entre la limite de propriété et la limite de recul (5 mètres au maximum) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.



b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété : Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif,
- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété mitoyenne et sous réserve que le mur pignon ne déborde pas celui existant.

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée 9 mètres.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être donnée dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.
Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE Uh 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article Uh 3.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non règlementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Actuellement peu équipée, elle est destinée à l'extension future de la commune.
Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non-nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend :

- **un sous-secteur 1AUhc dont la hauteur est limitée à 12 mètres (R+2)**
- **un sous-secteur 1AUh dont la hauteur est limitée à 8 mètres**

Certaines zones devront, à terme, comporter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits : toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 2, notamment :

a) Les constructions à usage agricole
b) Les constructions à usage d'entrepôt
c) Les constructions à usage industriel
d) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
e) Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
f) L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.
g) Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises
h) Les installations et travaux divers suivants :
    - Les parcs d'attraction ouverts au public,
    - Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit être compatible avec les principes d'organisation de l'orientation d'aménagement de la zone.

1) Occupations et utilisations du sol ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre une opération prévoyant un aménagement de l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions, les constructions à usage :

- D'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

2) Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1) ci-dessus et sous réserve qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone, sont admises les constructions à usage :

- d'habitations,
- d'équipements hôteliers,
- de commerces dans la limite de 250m^2 de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
- d'artisanat dans la limite de 250m² d'emprise au sol
- de bureaux et services
- de stationnement
- Les aires de jeux et de sports

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne

pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur emprise minimale est de 6 m.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers à un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- non réglementé

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

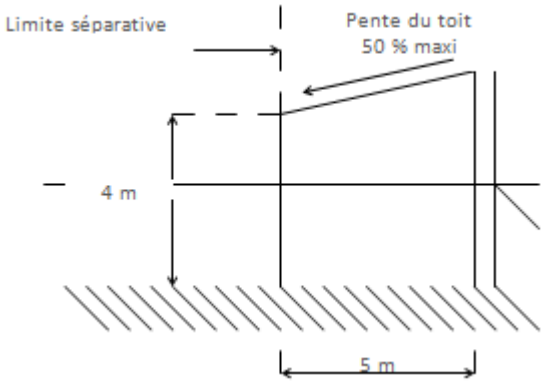
Le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
Ces règles peuvent ne pas être exigées

- Pour les constructions à usage de stationnements,
- Pour les voies de desserte internes des ensembles d'habitations assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments et comportant au moins cinq éléments.

Dans les zones 1AUh et 1AUhc, il n'y a pas de retrait minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Construction réalisée en limite de propriété :
La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 4 mètres. Entre la limite de propriété et la limite de recul (5 mètres au maximum) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.



b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété : Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif,

- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété mitoyenne et sous réserve que le mur pignon ne déborde pas celui existant.
- Pour les constructions édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée à :
- 9 mètres en zone 1AU
- 8 mètres dans le sous-secteur 1AUh
- 12 mètres dans le sous-secteur 1AUhc

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article 1AU 3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m^2. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation :
- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration, à usage d'équipement collectif, à usage de commerces, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel ..... 1 place par 50 m^2 de surface de plancher

- Appelées à recevoir du public..... 1 place par 25 m^2 de surface de plancher
- Destinées à l'hébergement ..... 1 place par tranche de deux chambres.
- Destinées à la restauration ..... 1 place par 20 m^2 des surfaces de plancher cumulées

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés

Non règlementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Dans les ensembles d'habitations comportant au moins cinq logements, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables).

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Le mur qui figure sur le plan de zonage doit être conservé au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUx

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone 1AUx est destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, de services et bureaux. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone peut se faire en suivant un phasage programmatique.

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

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

a) Les constructions à usage agricole,

b) Les constructions à usage d'habitations,

c) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,

d) Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,

e) L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières,

f) Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes.

g) Les garages collectifs non liés à l'activité artisanale, industrielle ou commerciale

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit être compatible avec les principes d'organisation de l'orientation d'aménagement de la zone.

1 Occupations et utilisations du sol ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre une opération prévoyant un aménagement de l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions :

a) Les constructions à usage :
- d'annexes ou de stationnements lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m^2 d'emprise au sol

- d’équipements collectifs sous réserve qu’ils soient compatibles avec le caractère de la zone

b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

c) Les extensions des bâtiments d’activités implantés en zone Ux.

2 Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1) ci-dessus et sous réserve qu'elles s'insèrent dans une opération d’aménagement d’ensemble portant sur l'ensemble de la zone, sont admises les constructions à usage :

- d'équipements artisanaux et industriels
- d'équipements hôteliers,
- de commerces
- d'entrepôts,
- de bureaux et services,
- de stationnement.

Les installations classées pour la protection de l’environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l’exception de celles visées par l’article l 515-8 du code de l’environnement.

Les installations et travaux divers suivants :

- Aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
- Aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des

caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Toute voie nouvelle, publique ou privée, appelée à être classée dans le domaine public, doit avoir une emprise minimale de 6 mètres.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale est soumise à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être absorbées en totalité sur le tènement, ou dirigées vers un déversoir naturel, désigné par l'autorité compétente.

En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m.

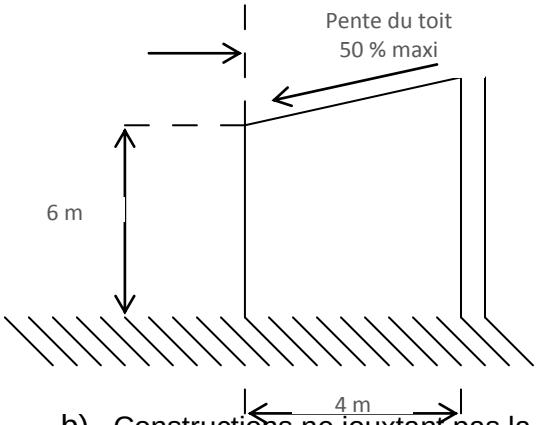
Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements,

ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Construction réalisée en limite est autorisée à condition:

- Que cette implantation ne concerne qu'une ou plusieurs des limites séparatives
- Qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone 1AUx
- Que la hauteur sur limite n'excède pas 6 m et respecte les prescriptions du schéma ci-joint



b) Constructions ne jouxtant pas la limite :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 4 mètres des dites limites.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est de 0,70.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol préexistant jusqu'à l'égout de toit du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée à 10,50 mètres à l'égout de toit.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE 1AUx 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 1AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :
Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Sa vocation est d'accueillir, à long terme, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non-nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur emprise minimale est de 6h m.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée à :

- 7 mètres

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article 2AU 3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m^2. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration à usage d'équipement collectif, à usage de commerces, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel ..... 1 place par 50 m^2 de surface de plancher
- Appelées à recevoir du public..... 1 place par 25 m^2 de surface de plancher
- Destinées à l'hébergement ..... 1 place par tranche de deux chambres.
- Destinées à la restauration ..... 1 place par 20 m^2 de surfaces de plancher cumulées

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés

Non règlementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Dans les ensembles d'habitations comportant au moins cinq logements, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables).

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur As interdisant toute construction

Certains bâtiments (au nombre de 11) sont repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (récodifié L 151-11 2°) et sont autorisés à changer de destination pour de l'habitation ou, lorsqu'il s'agit de bâtiments à vocation industrielle, à changer de destination pour un usage d'artisanat ou de bureau. Ces changements de destination ne sont admis que sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site.

Le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations est matérialisé par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapporte à l'article 6 des dispositions générales du règlement.

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages, issus de la Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

Dans cette zone, les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Les constructions à usage :
- D'habitations, sauf celles citées à l'article A2
- Hôtelier,
- Commercial excepté celles citées à l'article A2,
- D'entrepôt,
- D'équipements collectifs,

- Industriel,
- De services,
- Artisanal, sauf celles citées à l'article A2,
- De bureaux, sauf celles citées à l'article A2.

b) Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,

d) L'ouverture de carrières.

Secteur As :

Toutes les constructions sont interdites.

Des interdictions spécifiques s'appliquent aux zones A et AS concernés par les prescriptions graphiques suivantes :

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments de l'exploitant.

- Les aménagements et rénovations des bâtiments autorisés à changer de destination et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

- Les aménagements et rénovations des bâtiments autorisés à changer de destination pour de l'habitation ou, lorsqu'il s'agit de bâtiments à vocation industrielle, à changer de destination pour un usage d'artisanat ou de bureau. Toute extension ou annexe est néanmoins interdite en ce qui concerne la destination artisanat ou bureau.

- Sont autorisées les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserves de ne pas compromettre l'activité agricole du site et du respect des conditions suivantes :

- Extension des bâtiments d'habitations :
  - La hauteur de ne peux excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension
  - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant
  - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
  - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250m²
- Annexes des bâtiments d'habitation :
  - Une hauteur maximale de 4m au faîtage
  - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments.
  - Une annexe par tènement (sauf dans le cas de la construction d'une piscine ou le tènement comptera au maximum 2 annexes) ;
  - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 40 m²

- Tous les nouveaux bâtiments agricoles devront s'implanter à une distance minimum de 100 m des limites des zones d'habitat.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement.

- Les constructions nécessaires à la valorisation des déchets agricoles (exemple : biogaz…).

- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les activités commerciales accessoires préexistantes et complémentaires à l'activité agricole sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation

- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) accessoires préexistantes et complémentaires à l'activité agricole sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation.

- Les adaptations, extensions et réfections sont autorisées si le bâtiment concerné est lié à l'activité agricole.

Secteur As :
Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination, si le bâti a une surface supérieure à 200 m² de surface de plancher . En dessous de ce seuil de surface, les changements de destination sont autorisés.

Des conditions spécifiques s'appliquent aux zones A et AS concernés par les prescriptions graphiques suivantes :

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie :

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- En cas d'absence de réseau d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. Ce paragraphe ne s'applique pas aux zones concernées par le périmètre de protection rapproché relatif au champ captant d'eau potable de la commune de Belleville pour lequel l'arrêté préfectoral interdit tout nouveau forage dans les zones concernées par le périmètre de protection rapproché.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- Toutefois, dans le cas d'un bâtiment isolé, et lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement individuel peut être admis.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions du projet déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville, dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
    - Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
    - Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

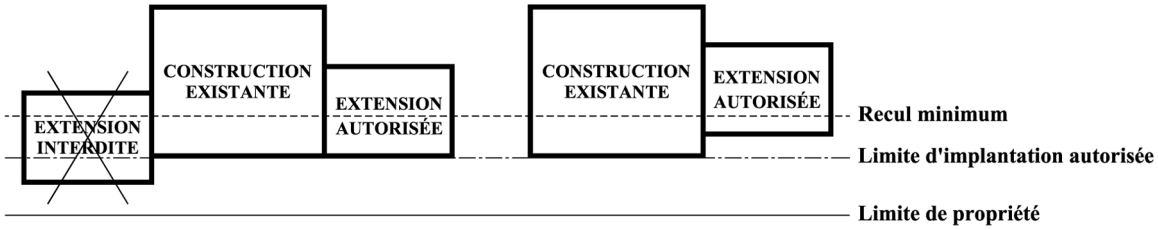
- Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- Le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement

- En cas d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle générale, l'extension peut s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres. Cette distance minimale est de 2,00 mètres en ce qui concerne les annexes des bâtiments à usage d'habitation.

Cette règle ne peut pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.
La hauteur maximale est fixée 9 mètres.

En ce qui concerne les extensions des bâtiments à usage d'habitation, leur hauteur maximale doit se situer dans la continuité de la hauteur du bâtiment principal.

En ce qui concerne les annexes des bâtiments à usage d'habitation, leur hauteur est limitée à 4m au faîtage.

Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

2) Espaces boisés classés :

Non règlementé

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non règlementé

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Elle comporte

- un secteur Nt permet ponctuellement des utilisations ou occupations du sol liées respectivement à l'aménagement de la voie verte.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

Le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations est matérialisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages issus du projet de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978 sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation
  - agricole
  - Hôtelier,
  - Commercial,
  - D'entrepôt,
  - D'équipements collectifs,

    - Artisanal ou industriel,
    - De bureaux ou de services.
- Toute extension de bâtiment existant.

Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Le camping et stationnement de caravanes hors des terrains aménagés
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les éoliennes
- Les affouillements et exhaussements définis aux articles R 421-18 à R 421-23 exceptés ceux énoncés à l'article 2

Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions projet déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le statut de la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

En zone Nt, en dehors des secteurs repérés par la trame inondation, les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient nécessaire à l'aménagement de la voie verte (bâtiments et infrastructures permettant d'accueillir du public).

Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone Nt et sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la voie verte.

Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie :

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- En cas d'absence de réseau d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. Ce paragraphe ne s'applique pas aux zones concernées par le périmètre de protection rapproché relatif au champ captant d'eau potable de la commune de Belleville pour lequel l'arrêté préfectoral interdit tout nouveau forage dans les zones concernées par le périmètre de protection rapproché.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- Toutefois, dans le cas d'un bâtiment isolé, et lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement individuel peut être admis.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages, issus du projet de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
    - Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
    - Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- L'implantation à l'alignement est possible. Le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

Règle générale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Cette règle ne peut pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée 6 mètres.

Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE VI – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

CHAPITRE I

A / DISPOSITIONS CONCERNANT LES ABORDS

Mouvements de sol et talus :

a) Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions où des aménagements susceptibles de s'insérer dans le paysage naturel ou bâti sont interdits.
b) Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage, naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.
c) La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 1 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas au rampes d'accès des garages)
d) La pente du talus ne doit pas excéder 40% et les talus doivent être plantés
e) Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.
f) Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %
g) Les enrochements sont proscrits

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées aux dispositions concernant les abords se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

Dans les secteurs compris dans le périmètre de protection des monuments historiques du château :
Les mouvements de terre cumulés seront limités à 50 cm et la terre sera régalée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel. Les murets de soutènement seront enduits ou présenteront un parement de petites pierres sèches à l'identique des murs de la région. Les enrochements sont interdits.

Clôtures :
Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

La hauteur maximum est fixée à 1,60 m. Elles doivent être constituées soit par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou encore par une murette – hauteur maximum 0,50 m – surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Les haies doivent être composées de haies panachées avec 1/3 de persistants.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le

tènement intéressé. Elles doivent être, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

La hauteur peut-être portée à 2 mètres pour les clôtures lorsqu'elles sont réalisées en maçonnerie pleine enduite dans les tonalités ocre foncé, pisé dans les bourgs, hameaux anciens avec couvertine en tuiles.

Piscines : Pour une intégration paysagère de ces ouvrages, les liners et les bâches de protection devront être de teinte foncée dans des nuances de gris ou de vert.

Abris de jardins : les abris de jardins doivent être enduits et recouvert d'un toit en tuiles.

B / DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Les constructions ou les extensions devront présenter des volumes simples avec de préférence des toitures à deux pans et en évitant une trop grande complexité de volumes.

Dans les secteurs compris dans le périmètre de protection des monuments historiques du château :
Les constructions devront présenter des volumes simples partant de toiture à 2 pans de même pente en évitant une trop grande complexité de volumes. Le corps de bâtiment principal pourra être couvert par une toiture à 4 pans :

- s'il présente au moins deux niveaux en façade
- si la longueur du faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade avec un minimum de 4m.

Les volumes en rez-de-chaussée seront couverts avec une toiture à 2 pans symétriques. La pente des toitures sera comprise entre 27 et 40%.
Pour conserver la proportion très verticale du bâti local, la largeur des pignons ne dépassera pas 9 m.
L'implantation des constructions devra s'inscrire dans une trame orthogonale pour respecter les principes de composition du bâti local.

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

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont de type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

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

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

Toutefois, une plus large liberté est accordée pour les constructions d'architecture contemporaine; leurs couleurs doivent, cependant, être en harmonie avec le cadre bâti environnant.

Couvertures (voir en annexe illustrations fiche conseil SDAP « Les couvertures dans le Rhône) ».
Les couvertures de couleur « panachée » sont interdites.
En cas de réhabilitation ou aménagement de bâtiment, la transformation du sens de faîtage est interdite.

Les différents types de couverture

La tuile creuse traditionnelle (tuile canal ou tige de botte)

Description

La tuile creuse est une tuile demi cylindrique légèrement conique (tronconique). Ces tuiles s'emboîtent les unes dans les autres et sont posées alternativement l'arrondi dessous **(tuile canal ou de courant)**, l'arrondi dessus **(tuile de couvert)**. Ce mode de couverture est utilisé pour des **toitures à faible pente** (de 28 à 35%).





La tuile canal et son paysage

Recommandations

Pour respecter le bâti traditionnel, mais également l'esthétique de la toiture en favorisant les jeux d'ombre et de lumière, il faut **privilégier les couvertures en tuiles creuses**.

La tuile creuse ancienne doit être réemployée chaque fois que cela est possible. **Les tuiles endommagées seront remplacées par des tuiles neuves en courant, tandis que les tuiles récupérables seront réutilisées comme tuiles de couvert** (dites tuiles de réemploi en chapeau).

L'emploi de plaques ondulées en fibrociment est à proscrire, car en plus d'être inesthétique, le manque de ventilation peut provoquer des moisissures.
Il est impératif de masquer au maximum les éléments de zinguerie au niveau des rives, des faîtages et des arêtiers.

La tuile creuse sera exigée dans les cas suivants :
- lorsque le toit existant est déjà en tuiles creuses
- lorsque les toitures sont très visibles et conditionnent la perception du paysage (villages perchés ou établis sur une colline, villages dans une vallée etc.)



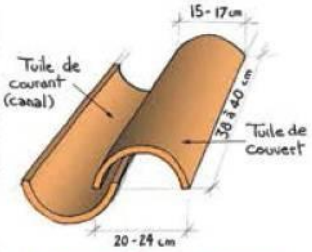
Toiture de tuiles creuses

Les rives simples

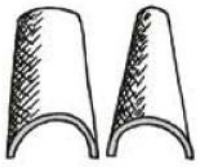
Les tuiles de rive sont scellées au mortier de chaux sur mur sans débord sur les limites de parcelle, et avec un débord d'environ 30 cm pour tous les autres cas (Cf. figure 1 et 2).

Les rives biaises et les toitures coniques

Les biais sont rattrapés par les tuiles (sans zinguerie). Les toitures coniques sont en général à pans (avec arêtiers) et non en tuiles gironnées (tuile de forme trapézoïdale, créée au XXe)



Tuile canal, ou encore dite creuse ou tige de botte



Tuile «droite» et tuile «gironnée»

Les faîtages

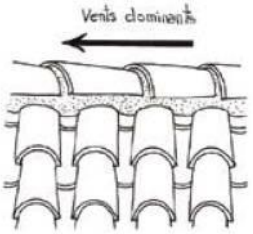
Les faîtages sont réalisés, soit avec des tuiles identiques à celles utilisées pour la couverture, soit avec des tuiles de dimensions plus grandes orientées dans le **sens contraire aux vents dominants**.
Les **tuiles faîtières** sont scellées avec un mortier, composé de chaux hydraulique naturelle et de sable local en bonne proportion, suffisamment tendre pour supporter la dilatation de la toiture.



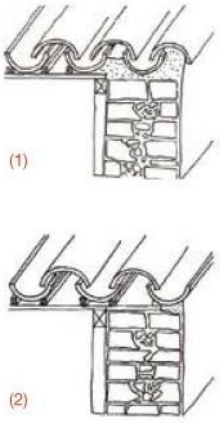
Toiture conique

Couleur

La teinte des tuiles creuses varie selon la composition chimique des **terres locales et le degré de cuisson**. Dans la région, la couleur dominante est généralement le rouge.
Toutefois, dans certains secteurs comme les bords de Saône et le nord du département, ce sont les teintes paille ou crème qui prédominent.



Position des tuiles de faîtage



Exemple de réalisations de rives en tuiles canal sur des limites de parcelle selon que l'on commence par une tuile de couvert (1) ou une tuile de courant (2).

La tuile romane

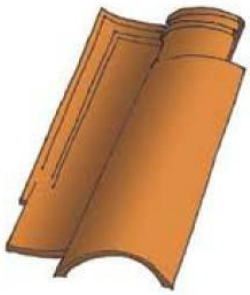


Toiture de tuiles romanes

Description

La tuile romane, apparue vers 1950, est une **tuile à emboîtement** de conception récente. S'inspirant fortement de la tuile creuse traditionnelle, elle reprend avec un module unique en terre cuite, le principe d'une partie bombée venant recouvrir une partie incurvée formant canal.
Fabriquée de manière industrielle et de pose relativement rapide, la tuile romane est un matériau économique qui a très vite colonisé le département. **Mais elle est incapable d'offrir le même aspect et les mêmes nuances que la tuile creuse traditionnelle**, et a tendance à « appauvrir » le paysage.

C'est pourquoi, il est préférable d'employer la tuile romane dans les secteurs relativement peu sensibles, sur les toitures uniquement visibles de loin ou encore lorsqu'il est impossible de disposer de tuile creuse traditionnelle.



Tuile romane à emboîtement

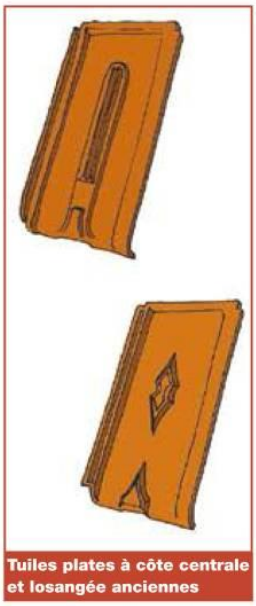
Recommandations

Il convient d'utiliser une tuile romane qui se rapproche le mieux de la tuile creuse traditionnelle par son gabarit, sa forme, sa couleur (environ 13 pièces au m²).
Les zingueries au niveau des faîtages, des rives, et des arêtiers sont à masquer au maximum.
La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 40 %.

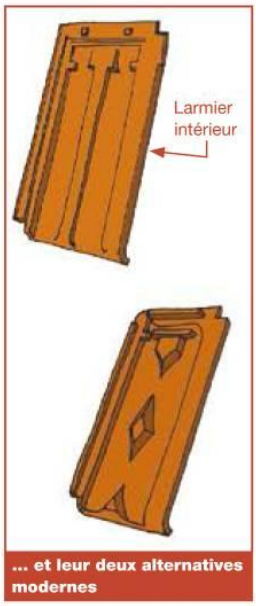
Couleur

Privilégier la couleur rouge naturelle (rouge foncé) correspondant à la terre cuite locale. Les tuiles de teinte rouge orangée, brun, nuancée, ou encore les tuiles panachées sont à proscrire.

La tuile mécanique plate



Tuiles plates à côte centrale et losangée anciennes



... et leur deux alternatives modernes

Description

A partir de la deuxième moitié du XIXème siècle, la tuile à emboîtement à larmier intérieur fait son apparition sur le marché avec le développement industriel.

Recommandations

Ces tuiles seront utilisées :
- dans certains secteurs d'urbanisation postérieurs aux années 1880-1900 (rive gauche du Rhône à Lyon, ville basse de Thizy, Givors, ...)
- sur des bâtiments de la fin du XIXème siècle ou du début du XXème siècle

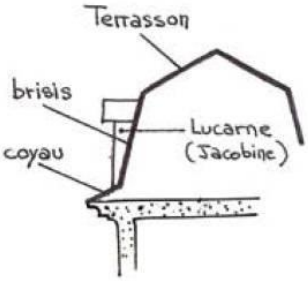
Dans ces cas, il est impératif de reprendre le modèle de la tuile d'origine.
La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 40 %.

Couleur

Privilégier la couleur rouge foncé. Les coloris orangés ou vermillon sont à éviter.

Le toit « à la Mansart »

Pour les **pans brisés** des toits dits « à la Mansart » (voir croquis ci-joint), le terrasson sera couvert la plupart du temps avec des tuiles creuses, romanes ou mécaniques suivant le lieu. Le **brisis**, quant à lui, sera couvert de tuiles écailles (tuiles plates) vernissées ou en ardoises, bien que l'ardoise ne soit pas une ressource locale. Il arrive également que les brisis des immeubles XIXe soient couverts en zinc.



Vocabulaire du toit «à la Mansart»



Toit «à la Mansart» en tuiles plates

Les tuiles béton

Les tuiles béton, qu'elles soient plates, creuses ou romanes, sont **proscrites en espaces protégés**. Leur aspect et leur pérennité, ainsi que la trop grande dimension des modules en font un matériau mal adapté à l'architecture du Rhône.

Eléments de zinguerie

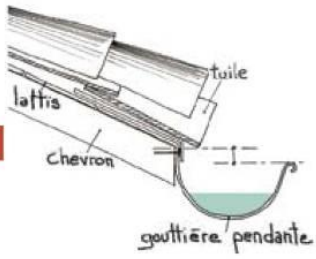
La gouttière pendante

Pour assurer la durée de vie d'une construction, il est impératif d'effectuer une **bonne étanchéité de la toiture**, et ce, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux de pluies doit être rapide et efficace. Il faut donc prévoir des gouttières (ou chéneau) et des tuyaux dimensionnés en proportion du volume d'eau à évacuer qui dépend de la surface du pan de toiture.

De plus, afin de ne pas repousser le problème plus en aval, il est primordial de veiller au bon positionnement de ces éléments (notamment vis-à-vis des façades et de leurs fondations).

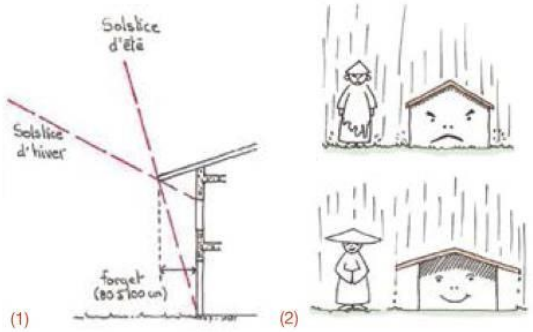
Bien que la gouttière pendante soit un élément récent de la toiture, elle reste aujourd'hui la solution la plus adaptée pour l'évacuation des eaux pluviales obligatoire en milieu urbain.
Il est impératif, que tous ces éléments soient en zinguerie, le PVC n'offrant ni la couleur, ni les aspects traditionnels.



Mise en oeuvre d'une gouttière pendante



Forget débordant ancien, sans gouttière



Le forget débordant, une protection simple contre le soleil d'été (1) et la pluie (2)

Les façades :
Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Ouvertures :
Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

Garages :
Les garages devront avoir un aspect cohérent avec le contexte bâti, qu'ils soient intégrés à une construction principale ou non, notamment en ce qui concerne les façades et ouvertures.

Eléments techniques :
Les antennes paraboliques, **les capteurs solaires** et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles à partir des espaces publics, Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas….) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
Pour le bâti ancien ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaitre comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis

l'espace public. En toiture, les panneaux solaires seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur.

Dispositions relatives aux façades commerciales :
Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

2) CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE :

a) Constructions neuves

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

b) Constructions contemporaines dans le cas de restauration de bâtiments

Les ouvertures :
La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures concernant les garages, remises ou caves, et les baies vitrées.

Les façades :
Les matériaux employés en façade doivent être, soit rigoureusement identiques à l'ancienne construction, soit de conception contemporaine.

3) CONSTRUCTIONS D'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE :

Toitures ***(voir en annexe : illustrations fiche conseil SDAP « Les couvertures dans le Rhône)*** **:**
Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 % et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à un pan peuvent être autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal ou situés en limite séparative.

Les toitures ayant fonction de terrasse sont autorisées à condition que leur surface totale ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher de la construction.

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

Le débord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Seules sont autorisées les

loggias, les galeries couvertes et les balcons bordés de murs. Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille. Ils sont soumis à déclaration d'urbanisme.

Débords :
Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 50 cm.

Type de couverture:
Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes. Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Volets :
Les volets devront être identiques sur l'ensemble du bâtiment.

4) REHABILITATION DE BATIMENTS EXISTANTS ET DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES COMME POUVANT CHANGER DE DESTINATION :

Les clôtures :
Les murs de clôture en pierre sèche ne devront pas être enduits.

Les façades :
Les encadrements de fenêtres devront être laissés apparents et être constitués du même matériau que les encadrements existants.

Les menuiseries devront présenter les mêmes caractéristiques que celles du bâti initial (dessin, profilé, matériau, couleur). Les éléments manquants, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'en respectant les détails de mouluration, la qualité du matériau et son traitement.

Pour les zones Um, Umh et U :
Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assise régulière) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble.

Toitures :
En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction principale.

Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille. Ils sont soumis à déclaration d'urbanisme.

Pour les zones Um, Umh et Uh :
Pour les changements de toiture des bâtiments existants, les tuiles seront creuses ou « canal » uniquement (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte de la tuile sera rouge naturel.
Un châssis de 55cmx78cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

Débords : les débords existants doivent être respectés.

Type de couverture : les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de couleur rouge ou rouge nuancé. Elles doivent présenter les mêmes caractéristiques de forme, de couleur et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

En cas de restauration, extension, ou rénovation totale, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne. Les tuiles préexistantes ne pourront être remplacées que par des tuiles de même nature.

Ouvertures :
La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur sauf pour les ouvertures donnant accès à un garage ou à une remise.

Leurs encadrements seront réalisés en bois ou en pierres de taille naturelles.

Pour les zones Um, Umh et Uh :
Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (les proportions 1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur seront respectées). Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes matériaux que les encadrements des baies existantes du bâtiment.

Volets :
Les volets devront être de même nature et de même construction que les volets existants. Ils devront être identiques sur l'ensemble du bâtiment.

5) CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET ARTISANALES :

Toitures :
- Pour les bâtiments industriels et artisanaux, la pente doit être comprise entre 10 et 40 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 m par volume, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant.
- Les panneaux solaires sont autorisés
- Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille. Ils sont soumis à déclaration d'urbanisme.

En zone Uxa :
- Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, plates ou romanes.
- L'utilisation des tons vifs y compris le blanc pur est interdite pour les enduits, les menuiseries et peintures de façade.
- Les enseignes sont sur les façades du bâtiment uniquement

- Les enseignes en drapeau sont interdites
- Par bâtiment 2 couleurs hors enseigne uniquement

TITRE VII – DEFINITIONS

ACCES : L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche…

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :
Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 mètres (ex. bassin, étang).

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

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

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

AMENAGEMENT :
Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE :
Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement*, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, piscine ...).

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.) :
Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

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 D'AFFECTATION :
Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :
Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :
Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette* d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTION
Les constructions* visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421.1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.
Les parties entièrement enterrées des constructions* ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.

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

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

CONTIGUITE
Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

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

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

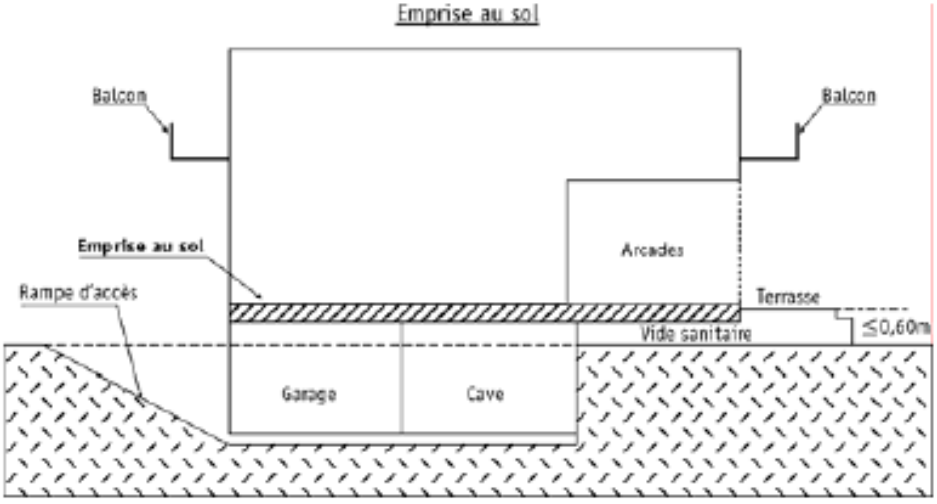
Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes*, de véhicules ou de bateaux.

Ex.: Garages collectifs de caravanes*.

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

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

EMPRISE AU SOL :
L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol, comme indiqué dans le croquis ci-joint. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.



ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

EMPLACEMENT RESERVE :
Voir annexe

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

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

EXPLOITATION AGRICOLE :

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

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

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole* sont :
- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation* dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

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

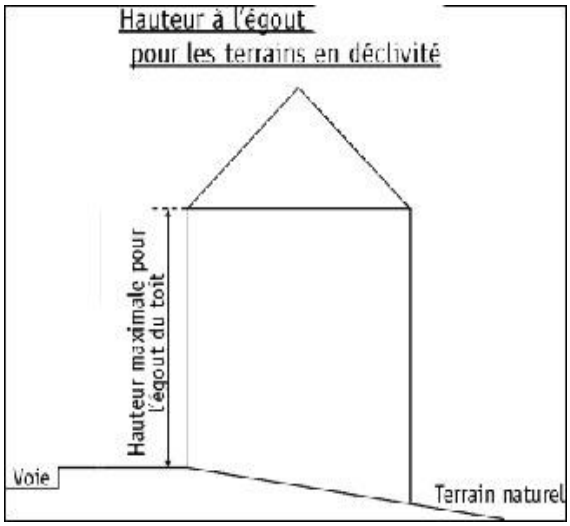
FAITAGE :
Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :
Voir dépôts de véhicules.

HABITATION:
Construction comportant un ou plusieurs logements* desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme
Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR :



En fonction de la typologie des zones, la hauteur se mesure au faitage, à l'égout du toit, ou de manière relative, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles. Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

IMPASSE :

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : (soumise à déclaration ou autorisation)

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

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS : Art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :
- les parcs d'attractions* et les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
- les aires de stationnement* ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes*,
- les affouillements* et exhaussements* de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilette, W.-C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès* séparée dotée d'un verrou de sûreté.
Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

LOTISSEMENT : Art. R 442-1 du Code de l'Urbanisme

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

MITOYEN :

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

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :
Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics*, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

PARCS D'ATTRACTION : Art. R 442 du Code de l'Urbanisme
Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions* ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

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

RETRAIT :
par rapport aux voies et emprises publiques :
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.
Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.
Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

par rapport aux limites séparatives :
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

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

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

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

STATIONNEMENT DE CARAVANES :
Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10

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

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

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

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (art. R112-2 du code de l'urbanisme) :
La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION :
La Surface Minimale d'Installation (SMI) est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté n°2000-5092 du 10/11/2000 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône).
Dans le département du Rhône, la surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée ainsi :

- 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint-Laurent de Chamousset, Saint-Symphorien sur Coise, Vaugneray (secteur des monts du lyonnais)
- 18 ha pour le reste du département

TENEMENT :

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

TERRAIN
Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé* ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

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

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

Z.A.C. :
Les Zones d'Aménagement* Concerté ont pour objet l'aménagement* et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

1/ de constructions* à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
2/ d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

TITRE VIII – ANNEXES : fiches conseil SDAP

Commune de Saint-Lager
Communauté de communes Saône-Beaujolais

Plan Local d'Urbanisme

PLU apporuvé le 29 Juin 2009
Modification n° 1 du PLU approuvée le 27 Mai 2013
Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 20 juillet 2017

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



3

Règlement issu de la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération
du 20 juillet 2017

Le président

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr
www.agence-2br.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS 2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 2
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES 3
ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES 4
ARTICLE 6 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION 6
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 9
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U 9
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 10
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 11
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 16
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX 17
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 17
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 18
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 21
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH 22
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 22
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 23
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLESAUX ZONES A URBANISER 28
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU 28
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 28
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 29
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 33
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX 34
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 34
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 35
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 38
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU 39
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 39
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 40
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 43
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 44
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A 44
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 44
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 47
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 50
TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES 51
AUX ZONES NATURELLES 51
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 51
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 53
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 56
TITRE VI – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 57
TITRE VII – DEFINITIONS 64
TITRE VIII – ANNEXES : FICHES CONSEIL SDAP 72

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT LAGER

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4 uniquement dans les zones AU, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
    - Les zones d'intervention foncière.
    - La protection et l'aménagement de la Montagne.
    - Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.
      Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.
    - Sursis à statuer.
    - Le droit de préemption urbain.
    - Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315.2.1).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
    - La zone Um
    - La zone Ua.
    - La zone Ub, Ubh et Uba
    - La zone Ux. et Uxa
    - La zone Uh
    - La zone Ufl

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
    - Les zones 1AU, 1AUh et 1AUhc
    - La zone 1AUx

- La zone 2AU

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
  - La zone A et As.

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
  - La zone N et Nt.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

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

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-18.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

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

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

A compter du 1er octobre 2007, le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme est rénové par décret.

En dehors des secteurs sauvegardés, protégés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national,

1. Sont notamment soumis à permis de construire :

- Les constructions de nouvelles surfaces plancher supérieure à 20 m², les éoliennes de plus de 12 m de hauteur, les bassins supérieurs à 100 m², toutes les piscines couvertes de plus de 1,80 m de haut, les châssis et serres de productions supérieures à 4 m de hauteur ou d'une hauteur supérieure à 1,80 m et d'une surface supérieure à 2 000 m², les lignes électriques de plus de 63 000 volts.

- ainsi que les travaux sur les constructions existantes bénéficiant de changement de destination qui modifient soit les structures porteuses du bâtiment, soit sa façade

- de même que tous travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et pour des motifs de sécurité visés par l'article R. 421.8

2. Sont notamment soumis à déclaration préalable :

- Les constructions créant de nouvelles surfaces de planchers supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m² de SP d'une hauteur inférieure ou égale à 12m.

Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur supérieure à 12 mètres

D'une surface de plancher supérieure à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme

- Les travaux de construction de serres d'une hauteur comprise entre 1,80m et 4 m et d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m² au sol.

-L'édification de clôtures lorsqu'elle est soumise à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal.

- Les piscines dont le bassin a une surface comprise entre 10 et 100 m², éventuellement couverte avec système inférieur à 1,80 m.
- Les pylônes de plus de 12 m de haut, les murs (autres que les murs de soutènement et de clôture), de plus de 2 m de haut, les bassins supérieurs à 10 m² et inférieurs ou égal à 100 m².

- Les changements de destination, tous les travaux de ravalement ou les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur.

3. Sont notamment soumis à permis d'aménager :

- Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou

d’équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement

- La création de camping de plus de 20 personnes ou six tentes caravanes ou résidences de loisirs.

- Les aires publiques de stationnement de plus de 50 places.

Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 m de haut ou profondeur et à partir de 2 hectares.

4. Certaines constructions ou installations sont dispensées de permis ou de déclaration préalable comme les clôtures nécessaires à l’activité agricole ou forestière, ou hors du champ de visibilté des monuments historiques, sites inscrits, ZPPAUP, secteur délimité par un PLU (art. R. 421.12.), les ouvrages d’infrastructures terrestres.

5. Sont notamment soumis à permis de démolir
Tous travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d’une construction :

- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7º de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article.
- dans les zones délimitées sur le document graphique du P.L.U. ou P.O.S.

6. Dispositions complémentaires
Dans les espaces boisés classés :

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

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.
- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. ou P.O.S. au titre du L 123.1.7ème et non soumis à un régime d’autorisation, doivent faire l’objet d’une déclaration préalable au titre des autres travaux.

- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

Dans les opérations supérieures à 3 hectares de création de zones d’aménagement concerté et de lotissement, les permis sont également soumises à l’avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d’archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l’être.

ARTICLE 6 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION

- Les zones exposées au risque inondation ont été déterminées dans l'étude BCEOM de 1996. Les limites se rapportent aux planches n°4 et n°5 de l'atlas des zones inondables.
- Les zones exposées au risque inondation sont matérialisées par une trame spécifique au plan de zonage.

Les prescriptions d'urbanisme qui s'y rapportent sont édictées dans les articles 1 et 2 des zones As, N et Nt, concernées par ce risque inondation, avec la rédaction suivante :

« Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination. »

ARTICLE 7 – SECTEURS CONCERNES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE « B » ET ELOIGNEE DES PUITS DE CAPTAGE D'EAU POTABLE DE St-JEAN D'ARDIERES.

Un projet de Déclaration d'Utilité Publique porte sur :
- les travaux de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine entrepris par la commune de Belleville sur le site de St Jean d'Ardières,
- la création de zones avec servitudes autour des captages,

Il concerne les zones de la commune de St-Lager couverts par le périmètre de protection rapproché « B » et par le périmètre de protection éloigné :
- Périmètre de protection rapprochée « B » : zones As, N et Nt
- Périmètre de protection éloignée : zones Uh, As, A, N et Nt.

Les périmètres de protection sont matérialisés par une trame spécifique au plan de zonage.

Le Projet de D.U.P. interdit certaines occupations et utilisations du sol pour ces périmètres, applicables aux zonages précités, respectivement :

1) Périmètre de protection rapprochée « B » :

Sont interdits :

Travaux :
- l'exploitation de carrières,
- les affouillements de sols d'une profondeur supérieure à 2,00 m,
- les remblais d'excavation à ciel ouvert,
- les bassins d'infiltration d'eaux pluviales,
- les nouveaux forages,

Aménagements et occupations des sols :

- La création de cimetières,
- le camping, le caravaning, et les installations légères de loisirs,
- les aires de stationnement non raccordables à l'assainissement collectif,
- les aires d'accueil des gens du voyage.

2) <u>Périmètre de protection éloignée</u>

Le projet de D.U.P. n'intègre pas d'interdiction quant à l'occupation et l'utilisation des sols, mais il règlemente certaines activités, dont la suivante relève du code de l'urbanisme et est applicable aux zones concernées dans le présent règlement :

- L'infiltration des eaux pluviales issues de zones urbanisées, d'axes de communication ou d'eaux résiduaires quelque soit leur origine est autorisée sous réserve qu'elles soient préalablement traitées – les traitements devant garantir la préservation de la qualité des eaux de la nappe – puis infiltrées via des tranchées drainantes situées à une profondeur n'excédant pas un mètre par rapport au terrain naturel.

Les articles 1 et 4 de chaque zone concernée par un périmètre de protection et les dispositions concernant les abords à l'article 11 font un renvoi au présent article.

ARTICLE 8 – SECTEURS CONCERNES PAR UN RISQUE NATUREL LIE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Les secteurs concernés par le risque géologique ont été étudiés dans le cadre d'une étude, par *Hydrogéotechnique*, sept 2005. Ils sont représentés au plan de zonage par une trame spécifique.

Le rapport d'étude géotechnique de septembre 2005 a défini douze secteurs bâtis situés en zone d'aléa faible de glissement de terrain pour lesquelles des prescriptions d'urbanisme sont définies :

- **L'Héronde**
- **Les Bussières**
- **Le Pavé**
- **Godefroy**
- **Le Bourg-Bas de Godefroy**
- **Chardignon**
- **L'Institut**
- **L'Ecluse-Le Pavé**
- **Montée de la Madone**
- **Les Berthaudières**
- **Les Gillets**
- **Chavannes**

Ces secteurs sont classés en zones Ua, UB, Uh, A, 1AU, As et N.

Dans toutes les zones concernées par le risque glissement de terrain, pour pouvoir être autorisés, les projets de constructions nouvelles ou les extensions devront respecter les conditions suivantes (en plus des conditions fixées par les articles du règlement de chaque zone du PLU) :

- Fonder les ouvrages au rocher altéré compact
- De limiter les amplitudes de terrassement à 2 mètres en déblai/remblai avec des pentes de talus à des valeurs de 3 Horizontal pour 2 verticaux (3 H/2V)
- De ne pas surcharger les soutènements existants
- De bien gérer les eaux superficielles
- D'interdire l'infiltration des eaux usées dans le sol en place
- Les piscines sont autorisées sous réserve d'un drainage efficace général

de leur assise, de la bonne gestion des eaux en périphérie (plage étanche) et de prévoir des ouvrages rigides autostables dans les zones de remblais

Les articles 2, 4 de chaque zone et les dispositions concernant les abords à l'article 11 font un renvoi au présent article.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone U a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle se subdivise en quatre sous- secteurs :

- Un secteur Um correspondant à la partie centrale ancienne bâtie en ordre continu où tous les types de constructions sont autorisés,
- Un secteur Umh, correspondant au Nord du bourg, le long de la RD68E (bâti à l'alignement, où la hauteur est limitée pour une question de sensibilité paysagère.
- Un secteur Ua correspondant aux extensions du centre bourg à vocation principale d'habitat, bâties sans alignement,
- Un secteur Ub correspondant aux zones urbaines anciennes en périphéries et plus éloignées du bourg, aux bâtis plus anciens
- Un secteur Ubh correspond à une zone de très forte sensibilité paysagère (hauteur limitée).
- Un secteur Ufl correspondant a la zone réservée à vocation festive et de loisirs ainsi que des jardins familiaux ou toutes les constructions liées à ces activités sont autorisées.
- Un secteur UBa réservée aux constructions à usage hôtelier, restauration et de services

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones :

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article U2.
- Les constructions à usage agricole qui créent une nouvelle unité d'exploitation.
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage industriel
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.
- Les installations et travaux divers suivants :
    - Les parcs d'attraction ouverts au public,
    - Les dépôts de véhicules,
    - Les garages collectifs de caravanes.

Dans la zone Ufl :

- Les constructions à usage d'habitations, de commerces, les entrepôts, les constructions à usage artisanal et industriel.

Dans la zone UBa :

- Les constructions à usage d'entrepôts et d'équipements artisanaux et industriels
- Les constructions à usage agricole sauf celles prévu à l'article 2.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones :

- Les annexes lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 40 m^2 d'emprise au sol (piscine, garage…),
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gène notamment pour la circulation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le statut de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article l 515-8 du code de l'environnement.

Dans les zones Um, Umh, Ua, Ub, Ubh :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage agricole, à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les commerces dans la limite de 250 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
- Les constructions à usage artisanal dans la limite de 250 m² d'emprise au sol,

Dans la zone Ufl, les constructions et installations sous réserves qu'elles soient liées aux activités à vocation festive et de loisirs ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone UBa :
- Les constructions et aménagements liées et nécessaires à l'usage hôtelier et commercial (résidence hôtelière de tourisme, résidence service personnes âgées, restauration et de services…) sans limitation de surface et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement,
- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité d'une exploitation existante.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise minimum de 6 mètres.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et les ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4,00 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les

fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

a) Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. Si le raccordement s'avère impossible, l'assainissement individuel sera admis sous réserve de l'accord du SPANC.

b) L'évacuation des eaux usées non domestiques, notamment des eaux usées d'origine industrielle, artisanale, agricole et viticole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

En sous-secteur UBa, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, groupé est autorisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Secteurs Um et Umh :

Les façades sur voies doivent être implantées dans une bande de 0 à 1 mètre par rapport à l'alignement actuel.

2) Secteurs Ua, Ub, Ubh, Uba :

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m.

3) Secteur Ufl :

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 3 m.

4) Dispositions générales :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements.
- Pour les extensions de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul.
- Pour les voies de desserte interne des ensembles d'habitations assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments et comportant au moins cinq logements.

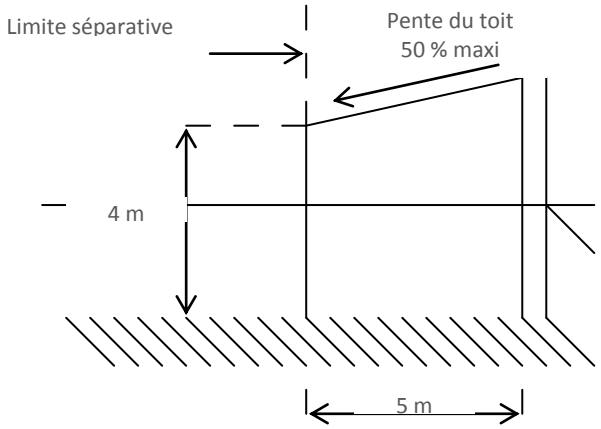
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Secteurs Um et Umh :

Le long des voies, les constructions doivent :

- Soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu),
- Soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi-continu). Dans ce dernier cas, la distance entre la construction en limite séparative ne doit pas être inférieure à 2 mètres.

2) <u>Secteurs Ua, Ub, Ubh, Uba, Ufl</u>:



a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction des bâtiments, dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 4 mètres est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (5 mètres au maximum) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.

b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété: Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres.

3) <u>Dispositions générales</u> :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

1) Secteur Um :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

2) Secteur Umh :

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

3) Secteur Ua, Ub, Uba, Ufl :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

4) Secteur Ubh :

La hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit (RDC uniquement).

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être donnée dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.
Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article U 3.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m^2. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration à usage d'équipement collectif, à usage de commerces, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel ..... 1 place par 50 m^2 de surface de plancher.
- Appelées à recevoir du public..... 1 place par 25 m^2 de surface de plancher
- Destinées à l'hébergement ..... 1 place par tranche de deux chambres.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de

ladite participation.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantie leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 %.

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

d) Dans les ensembles d'habitations comportant au moins cinq logements, il pourra être exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables).

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

Elle comprend un sous-secteur Uxa où les constructions à usage d'artisanat, de commerces et de services sont autorisées.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

a) Les constructions à usage agricole,

b) Les constructions à usage d'habitations,

c) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,

d) Les installations et travaux divers suivants :
   - Les parcs d'attraction ouverts au public,
   - Les garages collectifs de caravanes.
   - L'ouverture de carrières.

e) Les garages collectifs non liés à l'activité artisanale, industrielle ou commerciale

En zone Uxa, les constructions à usage industriel et celles visées à l'article 1.

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les utilisations et occupations du sol suivantes :

a) Les constructions à usage :
   - d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
   - d'annexes ou de stationnements lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 40 m^2 d'emprise au sol.

b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 80 m^2 :
   - L'aménagement et l'extension des constructions en vue d'une activité économique autre qu'agricole.
   - La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction

accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gène notamment pour la circulation.

c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

d) les constructions à usage :
- En zone Ux, de commerce, liées aux activités existantes ou autorisées ou lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone et dans la limite de 500 m^2 d'emprise au sol (y compris les surfaces des réserves).
- En zone Uxa, **les activités commerciales sont limitées à 300 m² de surface de vente.**

e) Les installations et travaux divers suivants :
- Les aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.

f) Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article l 515-8 du code de l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur emprise minimale est de 6,00 mètres.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

En sous-secteur Uxa :

- Les voies publiques ou privées, desservant les constructions doivent avoir une largeur minimale de 10 m.
- Aucun accès direct sur la RD 37 et sur le giratoire.

ARTICLE Ux 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.

- L'évacuation des eaux usées non domestiques, notamment des eaux usées d'origine industrielle, artisanale, agricole et viticole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers à un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être absorbées en totalité sur le tènement.

En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE Ux 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements.
- Pour les extensions de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement de ceux-ci.

ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) La construction en limite est autorisée à condition :

- Que cette implantation ne concerne qu'une seule limite séparative
- Qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ux
- Que la hauteur sur limite n'excède pas 6 m

b) Constructions ne jouxtant pas la limite séparative :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 4 mètres des dites limites.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour le territoire des lotissements,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est de **0,70.**

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 mètres.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE Ux 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de hameau situé en secteur rural, elle a vocation au maintien de l'occupation des hameaux tout en circonscrivant l'enveloppe urbaine existante.
Elle permet toutefois l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Dans cette zone, les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions du projet de déclaration d'utilité publique relatif au champ captant de Belleville, dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

a) Les constructions à usage d'habitation sauf celles prévues à l'article Uh2

b) Les constructions à usage d'hébergement hôtelier sauf les chambres d'hôtes dans la limite de 3 chambres

c) Les constructions à usage de bureaux

d) Les installations classées sauf celles prévues à l'article Uh2.

e) Les constructions à usage agricole qui créent une nouvelle unité d'exploitation

f) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés

g) Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

h) Les constructions à usage industriel

i) Les constructions à usage de commerce

j) Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

k) L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

l) Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes.

i) Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uh2.

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages, issus du projet de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement des bâtiments existants dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.

- L'extension des constructions existantes, à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.

- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation.

- Les constructions à usage artisanal et d'entrepôt, si elles sont liées à une activité déjà existante à la date d'approbation du PLU.

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- Les annexes et stationnements lorsqu'ils constituent sur le tènement considéré un complément de fonctionnement à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 40 m^2 d'emprise au sol.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'affectation de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L.515-8 du code de l'environnement.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage agricole, à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques

ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

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

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et les ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 3,5 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. Si le raccordement s'avère impossible, l'assainissement individuel sera admis sous réserve de l'accord du SPANC.

- L'évacuation des eaux usées non domestiques, notamment des eaux usées d'origine industrielle, artisanale, agricole et viticole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers à un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres

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

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages issus du nouvel arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978 sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m.

Dispositions générales :

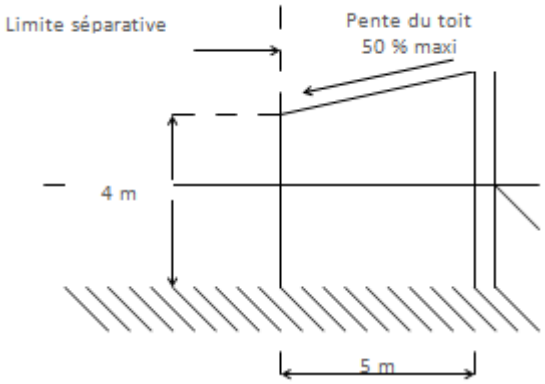
Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements.
- Pour les extensions de bâtiments existants

ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 4mètres. Entre la limite de propriété et la limite de recul (5 mètres au maximum) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.



b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété : Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif,
- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété mitoyenne et sous réserve que le mur pignon ne déborde pas celui existant.

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée 9 mètres.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être donnée dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.
Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE Uh 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article Uh 3.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non règlementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Actuellement peu équipée, elle est destinée à l'extension future de la commune.
Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non-nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend :

- **un sous-secteur 1AUhc dont la hauteur est limitée à 12 mètres (R+2)**
- **un sous-secteur 1AUh dont la hauteur est limitée à 8 mètres**

Certaines zones devront, à terme, comporter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits : toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 2, notamment :

a) Les constructions à usage agricole
b) Les constructions à usage d'entrepôt
c) Les constructions à usage industriel
d) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
e) Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
f) L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.
g) Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises
h) Les installations et travaux divers suivants :
    - Les parcs d'attraction ouverts au public,
    - Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit être compatible avec les principes d'organisation de l'orientation d'aménagement de la zone.

1) Occupations et utilisations du sol ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre une opération prévoyant un aménagement de l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions, les constructions à usage :

- D'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

2) Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1) ci-dessus et sous réserve qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone, sont admises les constructions à usage :

- d'habitations,
- d'équipements hôteliers,
- de commerces dans la limite de 250m^2 de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
- d'artisanat dans la limite de 250m² d'emprise au sol
- de bureaux et services
- de stationnement
- Les aires de jeux et de sports

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne

pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur emprise minimale est de 6 m.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou, en cas d'absence de réseau, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer vers à un déversoir naturel désigné par l'autorité administrative.

- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- non réglementé

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

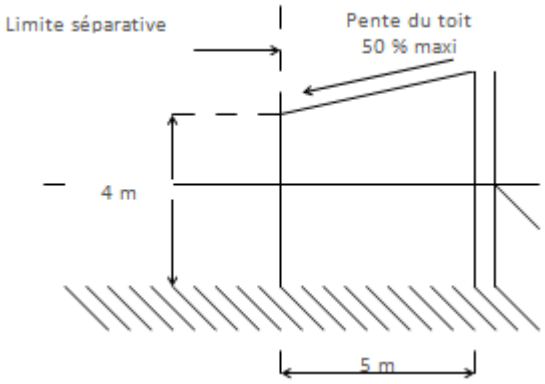
Le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
Ces règles peuvent ne pas être exigées

- Pour les constructions à usage de stationnements,
- Pour les voies de desserte internes des ensembles d'habitations assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments et comportant au moins cinq éléments.

Dans les zones 1AUh et 1AUhc, il n'y a pas de retrait minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Construction réalisée en limite de propriété :
La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 4 mètres. Entre la limite de propriété et la limite de recul (5 mètres au maximum) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.



b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété : Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 2 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif,

- pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété mitoyenne et sous réserve que le mur pignon ne déborde pas celui existant.
- Pour les constructions édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée à :
- 9 mètres en zone 1AU
- 8 mètres dans le sous-secteur 1AUh
- 12 mètres dans le sous-secteur 1AUhc

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article 1AU 3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m^2. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation :
- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration, à usage d'équipement collectif, à usage de commerces, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel ..... 1 place par 50 m^2 de surface de plancher

- Appelées à recevoir du public..... 1 place par 25 m^2 de surface de plancher
- Destinées à l'hébergement ..... 1 place par tranche de deux chambres.
- Destinées à la restauration ..... 1 place par 20 m^2 des surfaces de plancher cumulées

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés

Non règlementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Dans les ensembles d'habitations comportant au moins cinq logements, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables).

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Le mur qui figure sur le plan de zonage doit être conservé au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUx

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone 1AUx est destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, de services et bureaux. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone peut se faire en suivant un phasage programmatique.

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

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

a) Les constructions à usage agricole,

b) Les constructions à usage d'habitations,

c) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,

d) Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,

e) L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières,

f) Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes.

g) Les garages collectifs non liés à l'activité artisanale, industrielle ou commerciale

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit être compatible avec les principes d'organisation de l'orientation d'aménagement de la zone.

1 Occupations et utilisations du sol ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre une opération prévoyant un aménagement de l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions :

a) Les constructions à usage :
- d'annexes ou de stationnements lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m^2 d'emprise au sol

- d’équipements collectifs sous réserve qu’ils soient compatibles avec le caractère de la zone

b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

c) Les extensions des bâtiments d’activités implantés en zone Ux.

2 Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1) ci-dessus et sous réserve qu'elles s'insèrent dans une opération d’aménagement d’ensemble portant sur l'ensemble de la zone, sont admises les constructions à usage :

- d'équipements artisanaux et industriels
- d'équipements hôteliers,
- de commerces
- d'entrepôts,
- de bureaux et services,
- de stationnement.

Les installations classées pour la protection de l’environnement sous réserve que leur présence soient justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone et à l’exception de celles visées par l’article l 515-8 du code de l’environnement.

Les installations et travaux divers suivants :

- Aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
- Aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des

caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Toute voie nouvelle, publique ou privée, appelée à être classée dans le domaine public, doit avoir une emprise minimale de 6 mètres.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle et artisanale est soumise à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

- En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être absorbées en totalité sur le tènement, ou dirigées vers un déversoir naturel, désigné par l'autorité compétente.

En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 m.

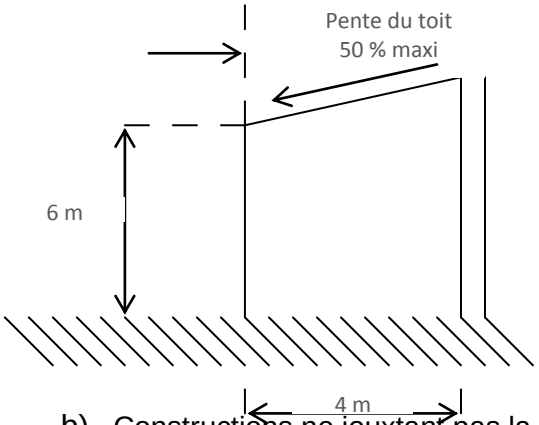
Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements,

ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Construction réalisée en limite est autorisée à condition:

- Que cette implantation ne concerne qu'une ou plusieurs des limites séparatives
- Qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone 1AUx
- Que la hauteur sur limite n'excède pas 6 m et respecte les prescriptions du schéma ci-joint



b) Constructions ne jouxtant pas la limite :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 4 mètres des dites limites.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est de 0,70.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol préexistant jusqu'à l'égout de toit du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée à 10,50 mètres à l'égout de toit.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE 1AUx 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 1AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

c) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :
Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Sa vocation est d'accueillir, à long terme, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non-nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur emprise minimale est de 6h m.

b) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements et des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.
- En application de l'article 1331-10 (ex 35-8) du code de la santé publique, les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée à :

- 7 mètres

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article 2AU 3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m^2. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé, au minimum 2 places par logement.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration à usage d'équipement collectif, à usage de commerces, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel ..... 1 place par 50 m^2 de surface de plancher
- Appelées à recevoir du public..... 1 place par 25 m^2 de surface de plancher
- Destinées à l'hébergement ..... 1 place par tranche de deux chambres.
- Destinées à la restauration ..... 1 place par 20 m^2 de surfaces de plancher cumulées

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue à l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés

Non règlementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Dans les ensembles d'habitations comportant au moins cinq logements, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables).

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur As interdisant toute construction

Certains bâtiments (au nombre de 11) sont repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (récodifié L 151-11 2°) et sont autorisés à changer de destination pour de l'habitation ou, lorsqu'il s'agit de bâtiments à vocation industrielle, à changer de destination pour un usage d'artisanat ou de bureau. Ces changements de destination ne sont admis que sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site.

Le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations est matérialisé par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapporte à l'article 6 des dispositions générales du règlement.

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages, issus de la Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

Dans cette zone, les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Les constructions à usage :
- D'habitations, sauf celles citées à l'article A2
- Hôtelier,
- Commercial excepté celles citées à l'article A2,
- D'entrepôt,
- D'équipements collectifs,

- Industriel,
- De services,
- Artisanal, sauf celles citées à l'article A2,
- De bureaux, sauf celles citées à l'article A2.

b) Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,

d) L'ouverture de carrières.

Secteur As :

Toutes les constructions sont interdites.

Des interdictions spécifiques s'appliquent aux zones A et AS concernés par les prescriptions graphiques suivantes :

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments de l'exploitant.

- Les aménagements et rénovations des bâtiments autorisés à changer de destination et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

- Les aménagements et rénovations des bâtiments autorisés à changer de destination pour de l'habitation ou, lorsqu'il s'agit de bâtiments à vocation industrielle, à changer de destination pour un usage d'artisanat, de bureau. Toute extension ou annexe est néanmoins interdite en ce qui concerne la destination artisanat ou bureau.

- Sont autorisées les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserves de ne pas compromettre l'activité agricole du site et du respect des conditions suivantes :

- Extension des bâtiments d'habitations :
  - La hauteur de ne peux excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension
  - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant
  - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
  - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250m²
- Annexes des bâtiments d'habitation :
  - Une hauteur maximale de 4m au faîtage
  - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments.
  - Une annexe par tènement (sauf dans le cas de la construction d'une piscine ou le tènement comptera au maximum 2 annexes) ;
  - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 40 m²

- Tous les nouveaux bâtiments agricoles devront s'implanter à une distance minimum de 100 m des limites des zones d'habitat.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement.

- Les constructions nécessaires à la valorisation des déchets agricoles (exemple : biogaz…).

- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les activités commerciales accessoires préexistantes et complémentaires à l'activité agricole sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation

- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) accessoires préexistantes et complémentaires à l'activité agricole sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation.

- Les adaptations, extensions et réfections sont autorisées si le bâtiment concerné est lié à l'activité agricole.

Secteur As :
Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination, si le bâti a une surface supérieure à 200 m² de surface de plancher . En dessous de ce seuil de surface, les changements de destination sont autorisés.

Des conditions spécifiques s'appliquent aux zones A et AS concernés par les prescriptions graphiques suivantes :

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie :

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- En cas d'absence de réseau d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. Ce paragraphe ne s'applique pas aux zones concernées par le périmètre de protection rapproché relatif au champ captant d'eau potable de la commune de Belleville pour lequel l'arrêté préfectoral interdit tout nouveau forage dans les zones concernées par le périmètre de protection rapproché.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- Toutefois, dans le cas d'un bâtiment isolé, et lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement individuel peut être admis.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions du projet déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville, dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
    - Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
    - Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- L'implantation à l'alignement est possible. Le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres. Cette distance minimale est de 2,00 mètres en ce qui concerne les annexes des bâtiments à usage d'habitation.

Cette règle ne peut pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.
La hauteur maximale est fixée 9 mètres.

En ce qui concerne les extensions des bâtiments à usage d'habitation, leur hauteur maximale doit se situer dans la continuité de la hauteur du bâtiment principal.

En ce qui concerne les annexes des bâtiments à usage d'habitation, leur hauteur est limitée à 4m au faîtage.

Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

2) Espaces boisés classés :

Non règlementé

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non règlementé

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Elle comporte

- un secteur Nt permet ponctuellement des utilisations ou occupations du sol liées respectivement à l'aménagement de la voie verte.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage et se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

Le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations est matérialisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages issus du projet de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978 sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation
  - agricole
  - Hôtelier,
  - Commercial,
  - D'entrepôt,
  - D'équipements collectifs,

    - Artisanal ou industriel,
    - De bureaux ou de services.
- Toute extension de bâtiment existant.

Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Le camping et stationnement de caravanes hors des terrains aménagés
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les éoliennes
- Les affouillements et exhaussements définis aux articles R 421-18 à R 421-23 exceptés ceux énoncés à l'article 2

Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », les autorisations sont soumises aux dispositions projet déclarant d'utilité publique les captages d'eau potable relatif au champ captant de Belleville dont les prescriptions d'urbanisme figurent à l'article 7 des dispositions générales du règlement

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le statut de la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

En zone Nt, en dehors des secteurs repérés par la trame inondation, les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient nécessaire à l'aménagement de la voie verte (bâtiments et infrastructures permettant d'accueillir du public).

Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone Nt et sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la voie verte.

Dans le secteur identifié par une trame de risque naturel lié aux inondations et correspondant à la crue centennale de l'Ardières, sont interdits : toute construction (bâtiment principal ou annexe), toute extension, tout aménagement créateur de surface de plancher et tout changement de destination.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées à l'occupation et l'utilisation du sol se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie :

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- En cas d'absence de réseau d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. Ce paragraphe ne s'applique pas aux zones concernées par le périmètre de protection rapproché relatif au champ captant d'eau potable de la commune de Belleville pour lequel l'arrêté préfectoral interdit tout nouveau forage dans les zones concernées par le périmètre de protection rapproché.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- Toutefois, dans le cas d'un bâtiment isolé, et lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement individuel peut être admis.

Dans les secteurs repérés par la trame « périmètre de protection des puits de captage d'eau potable », toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans cette zone, les secteurs concernés par les nouveaux périmètres de protection des captages, issus du projet de Déclaration d'Utilité Publique portant révision de celui du 21 juin 1978, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Les prescriptions d'urbanisme relatives à cet arrêté se rapportent au chapitre 7 des dispositions générales du règlement.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :
    - Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
    - Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

Les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans ces secteurs, il est recommandé de bien gérer les eaux par captage de toutes les venues d'eaux souterraines et évacuation des eaux de ruissellement (fossés, forme de pente…).

4) Électricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Tous les réseaux et raccordements, notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision, le téléphone, les réseaux haut débit, fibre optique, etc. doivent être enterrés.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- L'implantation à l'alignement est possible. Le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

Règle générale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Cette règle ne peut pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel préexistant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale est fixée 6 mètres.

Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

3) Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE VI – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

CHAPITRE I

A / DISPOSITIONS CONCERNANT LES ABORDS

Implantation :

- Les volumes des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les volumes des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires entre eux.
- Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre seront limités à 50 cm et la terre sera régalée en pente douce
- Les constructions d'architecture traditionnelle ou les extensions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volumes.

Mouvements de sol et talus :

a) Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions où des aménagements susceptibles de s'insérer dans le paysage naturel ou bâti sont interdits.
b) Les exhaussements du sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage, naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.
c) La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 1 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas au rampes d'accès des garages)
d) La pente du talus ne doit pas excéder 40%
e) Les talus doivent être plantés
f) Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %
g) Les enrochements sont proscrits

Dans les secteurs concernés par un risque naturel lié aux glissements de terrain, les prescriptions d'urbanisme liées aux dispositions concernant les abords se rapportent à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

Clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

La hauteur maximum est fixée à 1,60 m. Elles doivent être constituées soit par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage, une barrière ou encore par une murette – hauteur maximum 0,50 m – surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Le grillage ne doit pas être visible extérieurement quand le relief le permet. Cette

disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

Les haies doivent être composées de haies panachées avec 1/3 de persistants.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé. Elles doivent être, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

La hauteur peut-être portée à 2 mètres pour les clôtures lorsqu'elles sont réalisées en maçonnerie pleine enduite dans les tonalités ocre foncé, pisé dans les bourgs, hameaux anciens avec couvertine en tuiles.

Piscines : Pour une intégration paysagère de ces ouvrages, les liners et les bâches de protection devront être de teinte foncée dans des nuances de gris ou de vert.

Abris de jardins : les abris de jardins doivent être enduits et recouvert d'un toit en tuiles.

B / DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Eléments de surface :

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

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont de type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

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

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

Toutefois, une plus large liberté est accordée pour les constructions d'architecture contemporaine; leurs couleurs doivent, cependant, être en harmonie avec le cadre bâti environnant.

Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

Couvertures (voir en annexe illustrations fiche conseil SDAP « Les couvertures dans le Rhône) ».
Les lignes principales de faîtage doivent être parallèles aux voies **de circulation.**
Les couvertures de couleur « panachée » sont interdites.

En cas de réhabilitation ou aménagement de bâtiment, la transformation du sens de faîtage est interdite.

1) CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE :

a) Constructions neuves

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

Pour permettre de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au pétitionnaire de fournir des photographies du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines ainsi que des vues éloignées prises au sol à 100 m de tout point du terrain, lorsque cela est physiquement possible.

Éléments de surface :
Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Garages :
Les garages devront avoir un aspect cohérent avec le contexte bâti, qu'ils soient intégrés à une construction principale ou non, notamment en ce qui concerne les façades et ouvertures.

Eléments techniques :
Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction dans le cadre d'un projet architectural.
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas….) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour le bâti ancien ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaitre comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

b) Constructions contemporaines dans le cas de restauration de bâtiments

Les règles présentées au paragraphe 2 sont applicables, sauf en ce qui concerne :

Les ouvertures :

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures concernant les garages, remises ou caves, et les baies vitrées.

Les façades :
Les matériaux employés en façade doivent être, soit rigoureusement identiques à l'ancienne construction, soit de conception contemporaine.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Eléments techniques :
Les antennes paraboliques, **les capteurs solaires** et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles à partir des espaces publics, sauf les climatiseurs ou éléments de ventilation lorsqu'ils sont intégrés à une baie. Dans ce cas, le dispositif de climatisation devra se situer à l'intérieur des locaux, en façade, avec une grille à lames implantée en feuillure occupant tout ou partie de la baie.
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas….) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour le bâti ancien ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaitre comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Dans le cas où les règles concernant les toitures, les matériaux de couverture ou de façade, les proportions des baies peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé. De plus, les équipements liés aux énergies renouvelables feront partie du projet architectural global du bâtiment.

2) CONSTRUCTIONS D'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE :

Éléments de surface :
Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

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

Toitures *(voir en annexe : illustrations fiche conseil SDAP « Les couvertures dans le Rhône)* :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 % et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à un pan peuvent être autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés au bâtiment principal ou situés en limite séparative.

Les toitures ayant fonction de terrasse sont autorisées à condition que leur surface totale ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher de la construction.

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

Le débord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Seules sont autorisées les loggias, les galeries couvertes et les balcons bordés de murs. Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille. Ils sont soumis à déclaration d'urbanisme.

Débords :
Les toitures doivent avoir un débord 50 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 50 cm.
Les débords de toitures doivent être d'au moins 50 cm en façade et en pignon.

Type de couverture:
Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes. Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Ouvertures :

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

Volets :
Les volets devront être identiques à tout point de vue sur l'ensemble du bâtiment.

Garages :
Les garages devront avoir un aspect cohérent avec le contexte bâti, qu'ils soient intégrés à une construction principale ou non, notamment en ce qui concerne les façades et ouvertures.

Eléments techniques :
Les antennes paraboliques, **les capteurs solaires** et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles à partir des espaces publics, sauf les climatiseurs ou éléments de ventilation lorsqu'ils sont intégrés à une baie. Dans ce cas, le dispositif de climatisation devra se situer à l'intérieur des locaux, en façade, avec une grille à lames implantée en feuillure occupant tout ou partie de la baie.
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas….) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour le bâti ancien ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaitre comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

3) REHABILITATION DE BATIMENTS EXISTANTS :

Les bâtiments situés en zone agricole et autorisés à changer de destination pour de l'habitat, ne pourront être réhabilité qu'en respectant les conditions suivantes :

Eléments de surface :

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Les murs en pierre sèche ne devront pas être enduits.

Les encadrements de fenêtres devront être laissés apparents et être constitués du même matériau que les encadrements existants.

Les menuiseries devront présenter les mêmes caractéristiques que celles du bâti initial (dessin, profilé, matériau, couleur). Les éléments manquants, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'en respectant les détails de mouluration, la qualité du matériau et son traitement.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Pour les zones Um, Umh et Uh, les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assise régulière) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble.

Toitures :

En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses **ou romanes** de couleur rouge ou rouge nuancé. Elles doivent présenter les mêmes caractéristiques de forme, de couleur et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction principale.

Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille. Ils sont soumis à déclaration d'urbanisme.

Pour les zones Um, Umh et Uh :
Pour les changements de toiture des bâtiments existants, les tuiles seront creuses ou « canal » uniquement (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte de la tuile sera rouge naturel.
Un châssis de 55cmx78cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

Débords : les débords existants doivent être respectés.

Type de couverture : les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de couleur rouge ou rouge nuancé. Elles doivent présenter les mêmes caractéristiques de forme, de couleur et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

En cas de restauration, extension, ou rénovation totale, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne. Les tuiles préexistantes ne pourront être remplacées que par des tuiles de même nature.

Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur sauf pour les ouvertures donnant accès à un garage ou à une remise.

Leurs encadrements seront réalisés en bois ou en pierres de taille naturelles.

Pour les zones Um, Umh et Uh : les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que les menuiseries du bâti ancien (dessin, profilé, matériaux, couleur). Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (les proportions 1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur seront respectées). Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes matériaux que les encadrements des baies existantes du bâtiment.

Volets : les volets devront être de même nature et de même construction que les volets existants. Ils devront être identiques à tout point de vue sur l'ensemble du bâtiment.

Garages :
Les garages devront avoir un aspect cohérent avec le contexte bâti, qu'ils soient intégrés à une construction principale ou non, notamment en ce qui concerne les façades et ouvertures.

Eléments techniques :
Les antennes paraboliques, **les capteurs solaires** et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles à partir des espaces publics, sauf les climatiseurs ou éléments de ventilation lorsqu'ils sont intégrés à une baie. Dans ce cas, le dispositif de climatisation devra se situer à l'intérieur des locaux, en façade, avec une grille à lames implantée en feuillure occupant tout ou partie de la baie.
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas….) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour le bâti ancien ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaitre comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

4) CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET ARTISANALES :

Prescriptions générales :

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

Toitures :

- Pour les bâtiments agricoles, la pente doit être comprise entre 25 et 40 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Pour les bâtiments industriels et artisanaux, la pente doit être comprise entre 10 et 40 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 m par volume, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant.
- Les panneaux solaires sont autorisés

Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille. Ils sont soumis à déclaration d'urbanisme.

En zone Uxa :

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, plates ou romanes.
- L'utilisation des tons vifs y compris le blanc pur est interdite pour les enduits, les menuiseries et peintures de façade.
- Les enseignes sont sur les façades du bâtiment uniquement
- Les enseignes en drapeau sont interdites
- Par bâtiment 2 couleurs hors enseigne uniquement

Eléments techniques :
Les antennes paraboliques, **les capteurs solaires** et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles à partir des espaces publics, sauf les climatiseurs ou éléments de ventilation lorsqu'ils sont intégrés à une baie. Dans ce cas, le dispositif de climatisation devra se situer à l'intérieur des locaux, en façade, avec une grille à lames implantée en feuillure occupant tout ou partie de la baie.
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires ou vérandas….) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour le bâti ancien ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaitre comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

TITRE VII – DEFINITIONS

ACCES : L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche…

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :
Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 mètres (ex. bassin, étang).

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

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

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

AMENAGEMENT :

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

ANNEXE :
Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement*, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise ...).

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.) :
Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

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 D'AFFECTATION :
Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :
Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :
Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette* d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTION
Les constructions* visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421.1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.
Les parties entièrement enterrées des constructions* ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.

CONSTRUCTIONS* ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF
Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :
- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;

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

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

CONTIGUITE
Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

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

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

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

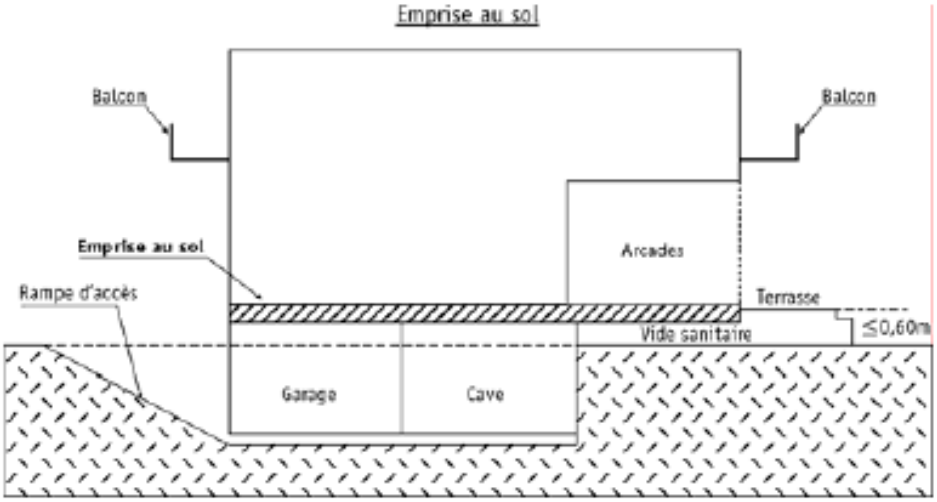
Ex.: Garages collectifs de caravanes*.

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

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

EMPRISE AU SOL :

L’emprise au sol d’une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol, comme indiqué dans le croquis ci-joint. Le coefficient d’emprise au sol est le rapport de l’emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.



ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l’urbanisme
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

EMPLACEMENT RESERVE :
Voir annexe

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

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

EXPLOITATION AGRICOLE :

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

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

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole* sont :
- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation* dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

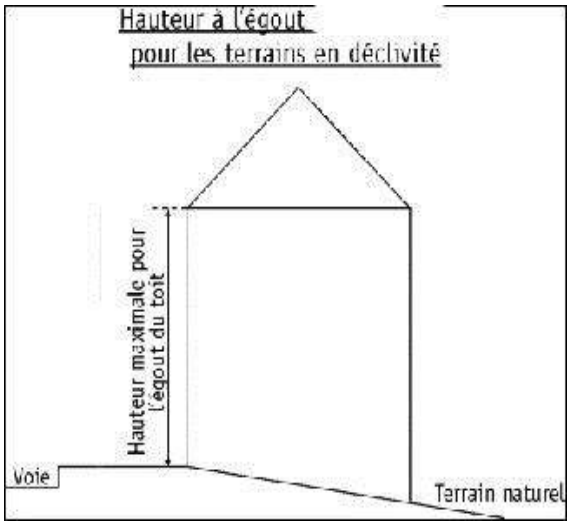
EXTENSION :
Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :
Voir dépôts de véhicules.

HABITATION:
Construction comportant un ou plusieurs logements* desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme
Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR :


En fonction de la typologie des zones, la hauteur se mesure au faitage, à l'égout du toit, ou de manière relative, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles. Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : (soumise à déclaration ou autorisation)
Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS : Art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme
Sont considérés comme installations et travaux divers :
- les parcs d'attractions* et les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
- les aires de stationnement* ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes*,

- les affouillements* et exhaussements* de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :
Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilette, W.-C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès* séparée dotée d'un verrou de sûreté.
Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

LOTISSEMENT : Art. R 442-1 du Code de l'Urbanisme
Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

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

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :
Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics*, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

PARCS D'ATTRACTION : Art. R 442 du Code de l'Urbanisme
Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions* ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

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

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

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

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

STATIONNEMENT DE CARAVANES :
Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée

dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10

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

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

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

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (art. R112-2 du code de l'urbanisme) :
La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION :
La Surface Minimale d'Installation (SMI) est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté n°2000-5092 du 10/11/2000 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône).
Dans le département du Rhône, la surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée ainsi :

- 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint-Laurent de Chamousset, Saint-Symphorien sur Coise, Vaugneray (secteur des monts du lyonnais)
- 18 ha pour le reste du département

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

TERRAIN
Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé* ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

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

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

Z.A.C. :
Les Zones d'Aménagement* Concerté ont pour objet l'aménagement* et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

1/ de constructions* à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
2/ d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

TITRE VIII – ANNEXES : fiches conseil SDAP