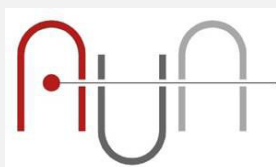




DÉPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE CHESSY-LES-MINES
(69380)



Plan Local d'Urbanisme
Le Règlement



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
05	8 juillet 2015	16 novembre - 18 décembre 2015	21 mars 2016

Sommaire

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	7
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	7
3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U	9
5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	10
6. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES	10
7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	10
8. DEFINITIONS	14
TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « ZONES U »	15
ZONE UAp	17
ZONE UB	27
ZONE UC	37
ZONE Ui	47
TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES « ZONES AU »	57
ZONE AUb	59
TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES « ZONES A»	69
ZONE A	71
TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « ZONES N»	81
ZONE N	83
TITRE 6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE PROTECTION	91
ARTICLE 11	93
TITRE 7. DEFINITIONS	101

Titre 1. Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHESSY-LES-MINES**.

2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3 - Les dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n° 2004-90 du 3 Juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. *R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14 de l'article L123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Art. *R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent seules être autorisées:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de COS mentionnés à l'article L 123-4 ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent des transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
 - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement).

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées aux articles 1 et 2 de chacune des zones. Il convient de préciser que toute occupation ou utilisation du sol qui ne figure ni dans l'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites), ni dans l'article 2 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions), est autorisée de fait et sous réserve du respect des dispositions contenues dans les articles 3 à 16.

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

6. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

7.1 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

7.2 - Risques géologiques :

Une étude a été réalisée par le bureau d'études Alpes-Géo-Risques. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU. **Ces zones sont traduites sur le document graphique (pièce n°04-3 – Dispositions réglementaires liées aux risques) par des aplats de couleurs.**

Zone rouge : Cette zone correspond aux aléas fort et moyen de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (T3, T2), aux risques forts et moyens de ravinements et ruissellements sur versants (V3, V2), aux risques forts et moyens de glissement de terrain (G3, G2) et aux risques moyens de chutes de pierres et de blocs.

Zone orange : Cette zone correspond aux aléas moyens de crue torrentiel (T2) en zone urbanisée ou urbanisable.

Zone verte : Cette zone correspond aux aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (T1)

Zone rose : Cette zone correspond aux aléas faibles de ravinements et ruissellements sur versant (V1)

Zone Beige : Cette zone correspond aux aléas faibles de glissements de terrain (G1)

Zone jaune : Cette zone correspond aux aléas faibles de glissements de terrains, de ravinements et ruissellements sur versant (G1,V1)

Zone rouge : Zone inconstructible au titre des risques forts et moyens

Zone orange : Zone déjà urbanisée et constructible au regard de risques naturels moyens, mais soumises à des prescriptions spéciales.

• Définition du RESI

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampe d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

Dans les zones inondables, un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple. Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Les prescriptions pour ce secteur sont les suivantes :

- Application d'un RESI de 0,3*
- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (article 640 du code civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou aval des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse etc...) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 1m environ au dessus du terrain après construction.
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.

Zone verte : Zone constructible au regard des risques naturels de crues de torrents faibles, mais soumises à des prescriptions spéciales.

Les prescriptions pour ce secteur sont les suivantes :

- Application d'un RESI de 0,5*
- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou aval des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse etc...) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au dessus du terrain après construction.
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (article 640 du code civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.

Zone rose : Zone constructible au regard des risques naturels de ruissellements et ravinements faibles, mais soumises à des prescriptions spéciales.

Les prescriptions pour ce secteur sont les suivantes :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou aval des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse etc...) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au dessus du terrain après construction.
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (article 640 du code civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.

Zone beige : Zone constructible au regard des risques naturels de glissements de terrains faibles, mais soumise à des prescriptions spéciales.

Les prescriptions pour ce secteur sont les suivantes :

- Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol

Zone jaune : Zone constructible au regard des risques naturels de ruissellements/ravinements et glissements de terrains faibles, mais soumises à des prescriptions spéciales.

Les prescriptions pour ce secteur sont les suivantes :

- Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou aval des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse etc...) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,5 m environ au dessus du terrain après construction.
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (article 640 du code civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.

7.3 - Retrait Gonflement des argiles :

La commune est concernée par un risque faible et moyen de gonflement et retrait des argiles. (Cf- Les annexes)

7.4 - Risque minier

La commune de Chessy-les-Mines est concernée par d'anciennes concessions de mines générant des risques d'effondrement localisés, d'affaissements ou de tassements du sol. Il s'agit :

- de la concession de « cuivre et pyrite » de « CHESSY » dont le titre minier a été renoncé depuis 1938
- de la concession de « LA RONZE » dont le titre minier est encore valide et qui n'a jamais fait l'objet d'exploitation. La procédure d'arrêt de travaux miniers est en cours.

La commune n'est toutefois pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Miniers. Elle peut néanmoins le cas échéant faire application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, qui dispose qu'« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

7.5 - Risque Inondation :

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Azergues, approuvé le 31 décembre 2008, qui concerne les abords de l'Azergues, qui traverse la commune de sa limite Ouest jusqu'à sa limite Est.

Le PPRNI de l'Azergues comporte un zonage et un règlement qui définissent les règles d'utilisation et d'occupation du sol sur les secteurs concernés par l'aléa inondation. Les dispositions du PPRNI s'imposent au présent règlement du PLU en tant que servitude d'utilité publique. Le PPRNI de l'Azergues est annexé au présent PLU (voir Pièces n°07-2-3 et 07-2-4).

Le zonage du PPRNI comporte 4 types de zone : une zone rouge inconstructible, une zone rouge extension inconstructible à l'exception des extensions ne dépassant pas 30 m² d'emprise au sol, une zone bleue constructible sous certaines conditions, et particulièrement de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, et une zone blanche, constructible à condition de ne pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales à la parcelle.

7.6 – Risque lié au transport de matières dangereuses - Canalisations gaz :

La commune est concernée, sur sa partie Ouest et Sud-Ouest, par deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression de diamètre nominal 80 mm et d'une pression maximale de 67,7 bar, exploitée par la société GRT Gaz.

La présence de ces canalisations sur le territoire de la commune de Chessy-les-Mines entraîne l'application, au sein des zones concernées, de **l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, qui identifie les risques afférents à la canalisation de transport de gaz naturel qui concerne la commune, à partir des zones de danger qui lui sont liées.

Trois zones de dangers sont mises en évidence:

- **La zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles** : zone de distance "IRE", correspondant à une bande de 15 m de part et d'autre de l'ouvrage, associée à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation ;
- **La zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux** : zone de distance "PEL", correspondant à une bande de 10 m de part et d'autre de l'ouvrage, associée à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation ;
- **La zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs** : zone de distance "ELS", correspondant à une bande de 5 m de part et d'autre de l'ouvrage, associée à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation ;

Dans chaque zone, la commune ou tout porteur de projet doit informer le transporteur (GRT Gaz - Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée - Equipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoire - 33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 LYON Cedex 06) des projets de construction et d'aménagement dès la phase d'Avant-Projet Sommaire (APS).

Dans l'ensemble des zones, GRT Gaz précise qu'il ne souhaite pas donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages concernés.

Chaque zone entraîne en outre la mise en place d'une servitude dans laquelle sont normalement interdites (sauf accord préalable de GRT Gaz) :

- les constructions,
- la modification du profil du terrain,
- les plantations d'arbres ou d'arbustes (de plus de 2,70 m de hauteur ou descendant à plus de 0,60 m de profondeur),
- l'installation de poteaux,
- l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

Toutefois, dans la zone de dangers graves ("zone PEL"), les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel.

7.7 - Risque industriel (ICPE)

La commune compte un établissement classé dans le cadre de la nomenclature ICPE, un établissement générant un risque technologique dépassant les limites de propriété de l'établissement.

La présence de cet établissement entraîne la mise en place de distances réglementaires d'éloignement au sein desquelles aucune construction nouvelle, à l'exception des bâtiments servant éventuellement à l'extension de l'exploitation, ne pourra être acceptée.

A Chessy, les distances d'éloignement qui s'imposent autour de l'ICPE concernée varient entre 5 et 35 m (se reporter à la Pièce n°04-3 - Le Document Graphique - Dispositions réglementaires liées aux risques et aux nuisances).

8. DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

Titre 2. **Dispositions applicables aux zones urbaines
dites « zones U »**

ZONE UAp

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale immédiatement constructible correspondant au centre bourg ancien de Chessy-les-Mines.

Cette zone de densité importante est composée d'un bâti dont la hauteur moyenne varie de R+1 à R+3, et implanté sur un parcellaire majoritairement serré et en ordre continu ou, ponctuellement, semi-continu.

Elle rassemble la majorité des équipements, des commerces et services de proximité de la commune.

La zone UAp est **intégralement impactée par les périmètres de protection « Monuments historiques »** mis en place autour du château de Chessy et du château de Courbeville.

Elle est **concernée par**:

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ;
- une **servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale » ;
- **un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux de la route de la vallée au titre de l'article L123-1-5-II-5° du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Elle est en outre **concernée, sur sa partie Sud Ouest (Sud de la route du Breuil), par un aléa faible des crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, représenté par une zone de couleur verte au document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) : cf. article 7.2 des dispositions générales.

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UAp, sauf stipulations contraires.

Article UAp 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Les constructions neuves** et travaux sur constructions à usage:
 - industriel,
 - d'entrepôt
 - agricole
- b) **L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes ***, et des habitations légères de loisirs
- c) **Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes *.
- d) L'ouverture de **carrières***

Article UAp 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes à usage d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 5 logements, un minimum de 20% de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable.
- b) **Les constructions neuves et les travaux sur constructions existantes** à usage:
 - artisanal dans la limite de 300m² de Surface de plancher*
 - de commerce dans la limite de 300 m² de Surface de vente
- c) **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
- d) **Les annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement,
- e) **Les dépôts de véhicules*** s'ils sont liés à une construction à usage d'activité existante à la date d'approbation du PLU ;
- f) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- g) **Les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Règles particulières

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « **linéaires toutes activités à préserver** » doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales, artisanales ou de bureaux conformément à l'article L123-1-5 II.5°

Dans les secteurs situés en zone verte sur le document graphique n°04-3, le RESI n'excédera pas 0,5.

Article UAp 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

3-1 Accès* :

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- 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.

Dans les secteurs concernés par un aléa faible de crues torrentielles, matérialisés par une zone de couleur verte sur le plan des risques (document graphique n°4-3), les accès se feront prioritairement par l'aval, ou seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UAp 4

Desserte des terrains par les réseaux publics

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

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

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article UAp 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UAp 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalités de calcul du retrait

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 le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Les bandes de constructibilité

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

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

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

6-3 Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter **à l'alignement* actuel ou futur**.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions est régie par l'article 7

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les aménagements*, extensions de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale

Article UAp 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règles d'implantation générale

7-2-1 Limites latérales :

Dans les bandes de constructibilité principales et secondaires 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 le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la demi- hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

7-2-2 Limite de fond de parcelle

Lorsqu'une construction est implantée en limite de fond de parcelle, la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 m par rapport à cette limite ne doit pas excéder 4 mètres de hauteur.

Une hauteur supérieure est autorisée si la construction jouxte une construction existante sur la parcelle voisine sans pouvoir en dépasser la hauteur.

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite de fond de parcelle doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

7-2 Règles d'implantation particulière

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les aménagements*, extensions de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,

Article UAp 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UAp 9

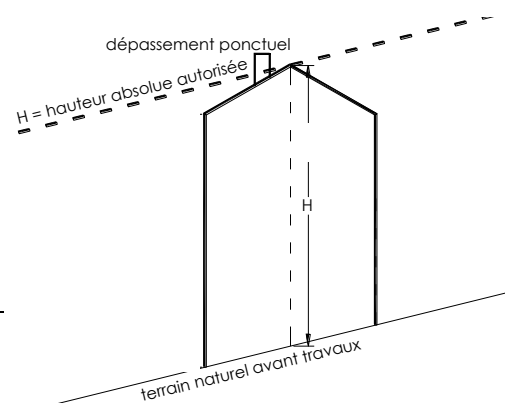
Emprise au sol*

Non réglementé

Article UAp10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



10-1 La règle

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximum des constructions est limitée à 13,50 mètres.

La hauteur* des annexes* est limitée à 4 mètres.

10-2 Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- **les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes** ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,

Article UAp 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. Titre 6 - Article 11 commun à toutes les zones

Article UAp 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- ▶ **2 places par logement**

Dans l'ensemble de la zone UAp, il est exigé, en cas de changement de destination d'une construction existante, 1 place par logement. Ces emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée.

Pour les autres constructions :

Il n'est pas demandé de place de stationnement

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UAp 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- 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, à hauteur d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.

Article UAp 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article UAp15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UAp16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE **UB**

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, de densité moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre semi-continu ou discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone correspond à des secteurs d'extension récente de la zone urbaine centrale, qui s'inscrivent néanmoins aujourd'hui pleinement dans l'enveloppe urbaine du village, avec un fort potentiel de renouvellement urbain et de densification.

Si la vocation principale de la zone est l'habitat, elle dispose toutefois d'une mixité de fonctions qu'il s'agit de maintenir : les équipements collectifs, les activités d'accompagnement (petits commerces, bureaux, services etc...) et les activités artisanales sont ainsi admises pour conforter la centralité du village autour du centre ancien.

La zone UB est intégralement impactée par les **périmètres de protection « Monuments historiques »** mis en place autour du château de Chessy et du château de Courbeville.

Elle est concernée par :

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ;
- une **servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Du fait de la proximité de l'Azergues, la zone UB est par ailleurs impactée par **un aléa inondation faible à moyen et par un classement en zone bleue et rouge extension dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Azergues**.

Elle est en outre **concernée, sur sa partie Sud et Ouest, par des aléas faible et moyen de crues torrentielles, représenté par des zones de couleurs orange et verte au document graphique n°04-3 (Dispositions réglementaires liées aux risques)** : cf. article 7.2 des dispositions générales

L'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique en tant que périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation doit être **compatible avec les principes énoncés dans « les orientations d'aménagement et de programmation »**.

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Les constructions neuves et les travaux sur constructions** à usage:
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - agricole.
- b) **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.
- c) **les autres occupations** et utilisations du sol suivantes:
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- d) l'ouverture **de carrières**.

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes à usage d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 5 logements, un minimum de 20% de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable.
- b) **Les constructions neuves et les travaux sur constructions existantes** à usage:
 - artisanal dans la limite de 300m² de Surface de plancher*
 - de commerce dans la limite de 300 m² de surface de vente
- c) **les annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement,
- d) **Les dépôts de véhicules*** s'ils sont liés à une construction à usage d'activité existante à la date d'approbation du PLU ;
- e) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- f) **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 ;
- g) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs situés en zone orange sur le document graphique n°04-3 (Dispositions réglementaires liées aux risques), le RESI n'excédera pas 0,3.

Dans les secteurs situés en zone verte sur le document graphique n°04-3 (Dispositions réglementaires liées aux risques), le RESI n'excédera pas 0,5.

Article UB 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1 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 cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- 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.

Dans les secteurs concernés par des aléas moyen et faible de crues torrentielles repérés par des zones de couleurs orange et verte sur le document graphique n°04-3, les accès se feront prioritairement par l'aval, ou seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3-2 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 et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UB 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

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

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article UB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalité de calcul du retrait

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.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Les bandes de constructibilité

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

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

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

6-3 Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

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

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ;
- **les aménagements*, extensions de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale
- **Les annexes***

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règle d'implantation générale

Les implantations des constructions seront compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation ».

7-2-1. Dans la bande de constructibilité principale,

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu);**
- **soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres (ordre discontinu).**

7-2-2. Dans la bande de constructibilité secondaire

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

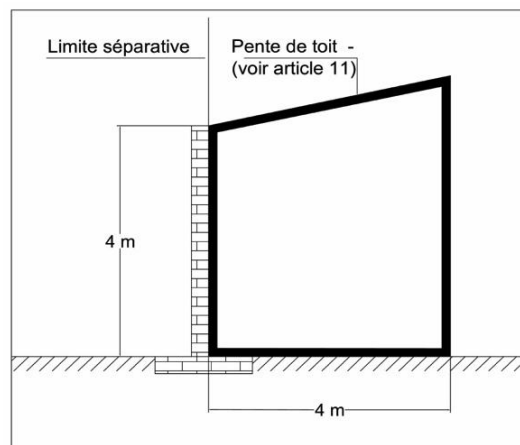
Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative.

Construction « joutant » la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4 m est autorisée lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite de zone.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

**7-3 Règles d'implantation particulières**

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les aménagements*, extensions de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale

Article UB 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UB 9

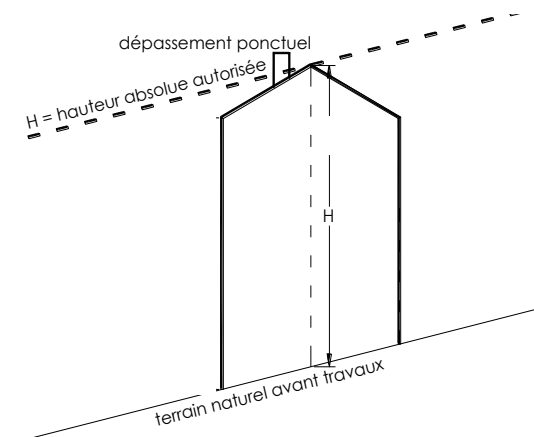
Emprise au sol

Non réglementé

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



10-1 La règle

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximum des constructions est limitée à 11 mètres.

La hauteur* des annexes* est limitée à 4 mètres.

10-2 Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- **les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes** ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. Titre 6 - Article 11 commun à toutes les zones

Article UB 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- ▶ **2 places par logement**, 1 place par logement locatif aidé.

Pour les constructions à usage d'artisanat :

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 80 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de bureaux/commerces :

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 60 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 40 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UB 13

Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13-1 La règle

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à hauteur d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.

13-2 Ensembles à protéger :

Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article UB 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article UB15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UB16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, de densité faible à moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés des Ecublises, du plateau de la Roberde/Les Bruyères, au lotissement du Jangot, sur Combouleau, au lotissement de Beauregard et aux extensions pavillonnaires de la route du Breuil.

Si cette zone peut accueillir ponctuellement des activités artisanales ou tertiaires, elle n'a pas vocation à développer sa mixité de fonctions et une forte densification urbaine. Sa vocation principale reste l'habitat, pour assurer une transition avec l'espace naturel et agricole qui l'entoure et marquer la fin de l'extension de l'urbanisation.

La zone UC est en partie impactée par les **périmètres de protection « Monuments historiques » mis en place autour du château de Chessy et du château de Courbeville.**

Elle est **concernée par le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

Elle est en outre concernée par:

- ponctuellement, sur le secteur de Combouleau, **par un aléa inondation fort et un classement en zone rouge inconstructible dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Azergues** (voir le Document graphique n°04-3) ;
- **des aléas forts de crues de torrents et de ruissellements/ravinements sur versants** sur le secteur dit du « Dojo », représentés par une **zone de couleur rouge sur le document graphique n°04-3** (cf article 7-2 des dispositions générales) ;
- **des aléas géologiques moyens** sur les secteurs Route du Breuil/Bourgchanin, matérialisés par une **zone de couleur orange dans le document graphique n°04-3** (cf article 7-2 des dispositions générales) ;
- **des aléas faibles de glissements de terrain combinés à des aléas de ravinements/ruissellements**, en particulier sur les secteurs du Jangot et de Beauregard. Ces aléas sont matérialisés par une **zone de couleur jaune dans le document graphique n°04-3** (cf article 7-2 des dispositions générales) ;
- **des aléas faibles de glissement de terrain** matérialisés par **une zone de couleur beige dans le document graphique n°04-3** (cf article 7-2 des dispositions générales) ;
- **un aléa faible de ruissellement/ravinement** sur les secteurs de Combouleau et la « Grange Baronnat ». Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur rose au document graphique n°04-3** (cf article 7-2 des dispositions générales) ;
- **un aléa faible de crues de torrents** sur la route du Breuil. Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur verte au document graphique n°04-3** (cf article 7-2 des dispositions générales) ;

La zone UC est également concernée par les canalisations de gaz « Chessy/Le Breuil » et « Tarare » gérées par GRT Gaz et les zones de dangers afférentes (voir document graphique n°04-3).

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent à l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

Article UC1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Toutes constructions neuves situées :

- dans les secteurs de risques de ravinements/ruissellements sur versants et de crues de torrents repérés par une zone de couleur rouge sur le document graphique n°04-3),
- dans les secteurs concernés par un risque fort d'inondation (zone rouge inconstructible identifiée par le PPRI)
- dans les secteurs repérés comme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L123-1-5-III-2°

b) les constructions neuves et travaux sur constructions existantes à usage:

- agricole,
- d'entrepôt,
- industriel,
- commercial.

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 autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *.

e) l'ouverture de carrières.

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) les constructions neuves, et travaux sur constructions existantes à usage artisanal ou de bureaux, à condition d'être intégrés au volume de la construction à usage d'habitation et de représenter 50% maximum de la surface de plancher* totale de la construction
- b) 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 ;
- c) les annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement ;
- d) les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- e) les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs situés en zone orange sur le document graphique n°04-3, le RESI n'excédera pas 0,3 (voir l'article 7.2 des dispositions générales).

Dans les secteurs situés en zone verte sur le document graphique n°04-3, le RESI n'excédera pas 0,5 (voir l'article 7.2 des dispositions générales).

Article UC 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1 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 cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les **possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- 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.

Le long des routes départementales hors agglomération et sur une distance de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5%. Se reporter aux définitions des accès collectifs et individuels (Titre 7, définitions)

Dans les secteurs concernés par des aléas moyen et faible de crues torrentielles situés en zones de couleurs orange et verte sur le document graphique n°04-3, ainsi que dans les **zones jaunes** (risques naturels de ruissellement/ravinement et glissements de terrain) et les **zones roses** (risques naturels de ruissellement et ravinement faible), **les accès se feront prioritairement par l'aval, ou seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.**

3-2 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 et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UC 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

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

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Dans les secteurs situés en zones de couleur jaune et beige sur le document graphique n°04-3, il est interdit de rejeter les eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article UC 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalité de calcul du retrait

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.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6.2 Règle d'implantation générale

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Les **piscines** (distance mesurée au bassin) s'implanteront à **2 mètres** minimum de l'alignement* actuel ou futur.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ;
- **les aménagements*, extensions de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale
- **Les annexes***.

Article UC7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règle d'implantation

Les constructions peuvent s'implanter **en limite séparative ou avec un retrait minimum de 4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est mesuré au bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les aménagements*, extensions de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale

Article UC 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UC 9

Emprise au sol

9-1 Champs d'application

Les dispositions édictées ci - dessous à l'article 9-2 ne sont pas applicables aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

9-2 La règle

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain dans l'ensemble de la zone UC.

Article UC 10

Hauteur maximum des constructions

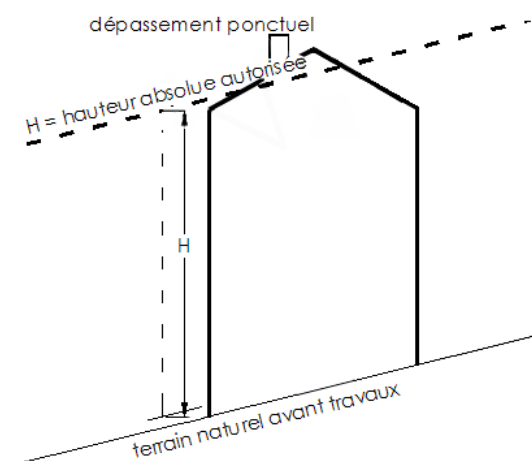
La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

10-1 La règle

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximum des constructions est limitée à 8 mètres.

La hauteur* des annexes* est limitée à 4 mètres.



10-2 Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- **les travaux d'aménagement et d'extension*** de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UC 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. Titre 6 - Article 11 commun à toutes les zones

Article UC 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- ▶ **2 places par logement.**

Pour les constructions à usage artisanal :

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 80 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 60 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 40 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UC 13

Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13-1 La règle

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **50 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à hauteur d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.

13-2 Ensemble à protéger :

Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés, espaces verts localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article UC 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article UC 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UC 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UI

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbanisée à usage artisanal ou industriel accueillant des constructions existantes, en bordure de la RD 385, dans la vallée de l'Azergues.

La vocation actuelle de cette zone doit être maintenue.

La zone UI comprend un secteur U1a disposant d'un assainissement autonome.

La zone Ui est concernée par le droit de préemption urbain, mis en place par délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

Du fait de la proximité de l'Azergues, la zone UI est concernée par **un aléa inondation faible à moyen et par un classement en zone bleue et rouge extension dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Azergues.**

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI, sous réserve des dispositions relatives au PPRNI de l'Azergues et autres stipulations contraires (voir les *Dispositions générales - 7. Prise en compte des risques dans le présent Règlement, et les Pièces n°07-2-3 et n°07-2-4 en Annexes du Plan Local d'Urbanisme*).

Article Ui 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) les constructions neuves et travaux sur constructions existantes** à usage :
- d'hôtellerie,
 - agricole
- b) 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 *.
- c) les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les constructions à usage de stationnement,
 - les piscines,
 - les annexes
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *.
- d) l'ouverture de carrières.**

Article Ui 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Sous réserve des dispositions réglementaires du PPRNI de l'Azergues (voir les Pièces n°07-2-3 et n°07-2-4 en Annexes du Plan Local d'Urbanisme) :

- a) Les constructions neuves, les travaux sur constructions existantes, à usage d'habitation, à condition :**
- d'être destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone ;
 - d'être aménagées dans le volume de la construction à usage d'activité économique ;
 - que la surface de plancher* n'excède pas 60 m².
- b) Les constructions neuves, les travaux sur constructions existantes, à usage de commerces, à condition :**
- d'être liées à une activité de production existante ou autorisée dans la zone ;
 - d'être intégrées au volume de la construction existante ou autorisée ;
 - que la surface de plancher* n'excède pas 200 m².
- c) Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes, à usage d'entrepôt***, s'ils sont liés à une activité existante ou autorisée dans la zone ;
- d) 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 ;
- e) Les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article U1 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1 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 cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- 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.

3-3 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 et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article Ui 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Dans la zone Ui à l'exception du secteur Uia :

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

Au sein du secteur Uia :

En l'absence de réseau public d'égout, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article Ui 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UI 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalités de calcul du retrait

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 le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6.2 Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **4 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les aménagements*, extensions* de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ;

Article UI 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règles d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **4 m** par rapport aux limites séparatives.

L'implantation sur une seule limite séparative est autorisée à condition que ce ne soit pas une limite de la zone Ui.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les aménagements* et extensions** de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantées différemment à la règle,
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* ;
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UI 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9

Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie du terrain.

Article UI10

Hauteur maximum des constructions

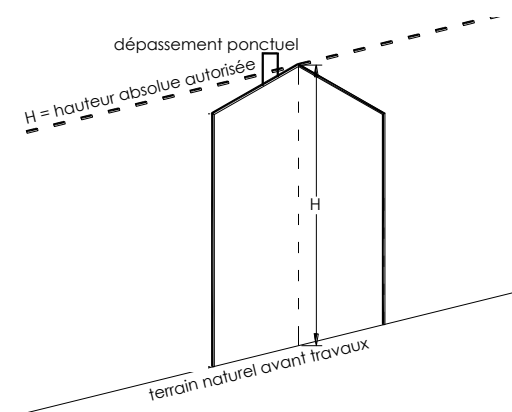
La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

10-1 La règle

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximum des constructions est limitée à 14 mètres.

La hauteur* des annexes* est limitée à 4 mètres.

**10-2 Règles particulières**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- **les travaux d'aménagement et d'extension*** de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UI 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. article 11 commun à toutes les zones

Article UI 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- ▶ 1 place par tranche complète de **60 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage

Pour les constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt :

- 1 place par tranche complète de 150 m² de surface de plancher* réservée à cet usage**

Article UI 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- 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 **à raison de 1 arbre pour 4 places** de stationnement, répartis de façon homogène.

Article UI 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé

Article UI15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UI16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé

Titre 3.

Dispositions applicables à la zone à urbaniser dite « zones AUb »

ZONE AUb

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone concerne le **secteur de Bourchanin**, sur la frange Ouest du bourg. Elle bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes.

Elle est concernée par la **servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone AUb comprend **un secteur AUbh** avec des règles de hauteurs spécifiques.

La zone Aub est concernée par le droit de préemption urbain, mis en place par délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

La zone AUb est en outre impactée par les **périmètres de protection « Monuments historiques » mis en place autour du château de Chessy et du château de Courbeville**.

L'ensemble de la zone AUb fait l'objet d'un **périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation**. La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Dans les zones à urbaniser, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUb, sauf stipulations contraires.

Article AUb 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **les constructions neuves** à usage:
 - agricole,
 - d'entrepôt*
 - industriel.
- b) **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.
- c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*
- d) l'ouverture de **carrières**

Article AUb 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

- a) **Les constructions à usage d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme, à partir de 5 logements un minimum de 20% de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable.
- b) **Les constructions** à usage:
 - **artisanal** dans la limite de 300m² de Surface de plancher*
 - **de commerce** dans la limite de 300 m² de Surface de vente
- c) **Les annexes***, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement,
- d) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- e) **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 ;
- f) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article AUB 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1 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 cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- 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.

3-2 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 et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article AUB 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

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

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article AUb 5

Caractéristique des terrains

Non réglementé

Article AUb 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalité de calcul du retrait

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.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Les bandes de constructibilité

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

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

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

6-3 Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.**

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions est régie par l'article 7

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- **Les annexes***

Article AUb 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règle d'implantation générale

Les implantations des constructions seront compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation ».

7-2-1. Dans la bande de constructibilité principale,

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu);**
- **soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres** (ordre discontinu).

7-2-2. Dans la bande de constructibilité secondaire

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

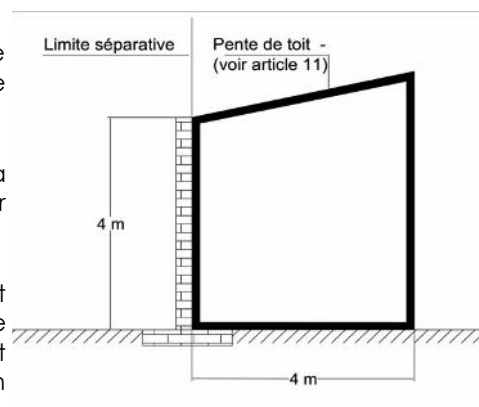
Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative.

Construction « jouxtant » la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite de zone.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



7-3 Règles d'implantation particulières

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article AUb 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AUb 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article AUb 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

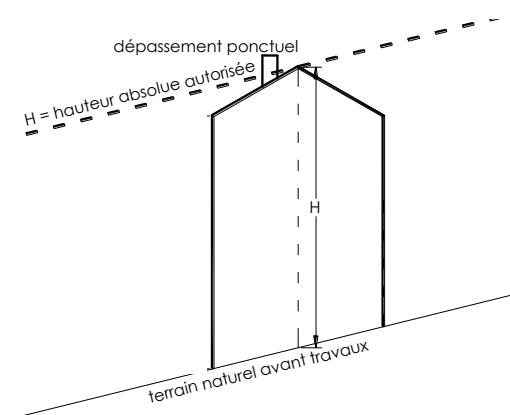
10-1 La règle

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximum des constructions est limitée à 11 mètres et à R+2

Dans le secteur AUbh, la hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres et à R+1.

La hauteur* des annexes* est limitée à 4 mètres.



10-2 Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,

Article AUb 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. Titre 6 - Article 11 commun à toutes les zones

Article AUb 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :***Pour les constructions à usage d'habitation :***

- ▶ **2 places par logement**, 1 place par logement locatif aidé.

Pour les constructions à usage artisanal :

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 80 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de bureaux/commerces :

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 60 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 40 m²** de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article AUb 13

Réalisation d'espaces libres – d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **50 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations (au moins 1 arbre pour 4 places réparti de façon homogène).

Article AUb 14

Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article AUb15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUb16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 4. **Dispositions applicables aux zones agricoles
dites « zones A»**

ZONE A

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend :

- **un secteur Ap** à protéger en raison de son intérêt paysager et patrimonial. Ce secteur concerne notamment **le vallon du Molinant et la rive gauche de l'Azergues, en entrée Est du village** (cône de vue sur le château). Ces secteurs à fort intérêt paysager sont en outre concernés par des risques géologiques, inondation, ou minier qui les rend inconstructibles.
- **un secteur Aco** inconstructible, correspondant aux espaces agricoles à forts enjeux environnementaux et s'inscrivant dans la trame verte et bleue de la commune ;

La zone A est en partie impactée par les **périmètres de protection « Monuments historiques » mis en place autour du château de Chessy et du château de Courbeville.**

Du fait de la proximité de l'Azergues, la zone A est concernée par un **aléa inondation fort et par un classement en zone rouge dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Azergues.**

Elle est en outre concernée par :

- **des aléas forts et moyens de glissements de terrain, ravinements/ruissellements sur versants et crues de torrents** sur les secteurs de Roche Corbière, du plateau des Bruyères et de la route du Breuil et de Bourchanin, ainsi que sur les vallons formés par les ruisseaux de la Ronze, de la Goutte Granger et du Molinant, **matérialisés par une zone de couleur rouge inconstructible dans le document graphique n°04-3 ;**
- **des aléas moyens de crues de torrents** sur le secteur Route du Breuil/Bourgchanin, matérialisés par une **zone de couleur orange dans le document graphique n°04-3;**
- **un aléa faible de glissements de terrain**, en particulier sur les franges du plateau de la Roberde et autour du Molinant. Cet aléa est matérialisé par une **zone de couleur beige dans le document graphique n°04-3 ;**
- **des aléas faibles de glissements de terrain et ravinements/ruissellements**, en particulier sur les secteurs du Jangot et de Beauregard. Ces aléas sont matérialisés par une **zone de couleur jaune dans le document graphique n°04-3;**
- **un aléa faible de ruissellement/ravinement** sur les secteurs de Combouleau et la « Grange Baronnat ». Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur rose au document graphique n°04-3;**
- **un aléa faible de crues de torrents sur la route du Breuil.** Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur verte au document graphique n°04-3;**

Pour connaître l'ensemble des dispositions réglementaires liées à la prise en compte de ces risques, se référer à l'article 7.2 des dispositions générales.

La zone A est également concernée par :

- **le périmètre d'anciens travaux miniers, repérée par des points noirs rendant la zone inconstructible dans le document graphique n°04-3 ;**
- **les canalisations de gaz « Chessy/Le Breuil » et « Tarare » gérées par GRT Gaz et les zones de dangers afférentes (voir document graphique n°04-3) ;**

Dans les zones agricoles, l'édification des clôtures nécessaires à l'activité agricole n'est pas subordonnée à une déclaration préalable.

Les démolitions des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sous réserve des dispositions relatives au PPRI de l'Azergues et autres stipulations contraires.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- a) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2.
- b) Toutes constructions neuves et travaux sur existants situés dans :
- les secteurs concernés par les d'aléas forts et moyens matérialisés par une zone de couleur rouge dans le document graphique n°04-3, sauf s'ils sont réalisés dans les conditions énumérées dans les dispositions particulières de l'article A2 ;
 - dans les zones inconstructibles du PPRI ;
 - dans le périmètre de l'ancienne zone de travaux miniers repéré par des points noirs sur le document graphique.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 Sont admis sous conditions :

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ap et Aco

- a) Les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :
- agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
 - d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200m² de surface de plancher*
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- b) Les travaux suivants **concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
- la réfection* et l'adaptation* des constructions dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
 - l'extension* des constructions dans la limite de 30m², d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- c) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve d'être situés dans le secteur Ap:

- a) Les travaux suivants **concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
- b) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- c) **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ***, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone

Sous réserve d'être situés dans le secteur Aco:

- a) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- b) **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ***, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone

2-2 Dispositions particulières**a) Dans les secteurs situés en zone rouge sur le document graphique n°04-3 :**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens, les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- Tous travaux d'aménagement de nature à réduire les risques

b) Dans les secteurs situés en zone orange sur le document graphique n°04-3, le RESI n'excédera pas 0,3 (voir l'article 7.2 des dispositions générales).**c) Dans les secteurs situés en zone verte sur le document graphique n°04-3, le RESI n'excédera pas 0,5 (voir l'article 7.2 des dispositions générales).**

Article A 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

3-1 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 cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- 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.

Dans les secteurs concernés par des aléas moyen et faible de crues torrentielles situés en zones de couleurs orange et verte sur le document graphique n°04-3, ainsi que dans les **zones jaunes** (risques naturels de ruissellement/ravinement et glissements de terrain) et les **zones roses** (risques naturels de ruissellement et ravinement faible), **les accès se feront prioritairement par l'aval, ou seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.**

3-2 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 et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article A 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

En l'absence de réseau public d'égout, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Dans les secteurs situés en zones de couleurs jaune et beige sur le document graphique n°04-3, il est interdit de rejeter les eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalité de calcul du retrait

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.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6.2 Règle d'implantation générale

Les constructions s'implanteront avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

6.3 Règle particulière

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* et extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*

Article A7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règle

La distance comptée horizontalement **de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.**

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* et extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9

Emprise au sol

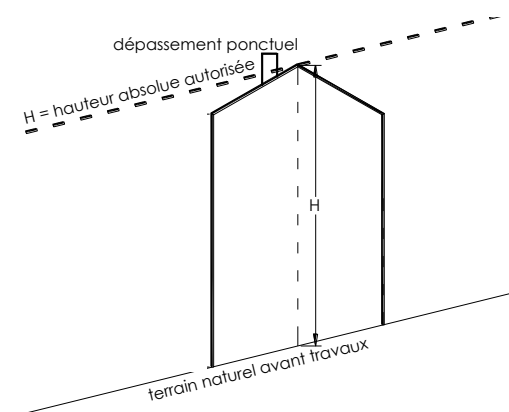
Non réglementé

Article A10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 14 m pour les bâtiments d'activité agricole et 8 m pour les constructions à usage d'habitation.

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées à l'activité agricole ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article A11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au Titre 6 – Article 11 – Aspect extérieur des constructions

Article A12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- ▶ 2 places par logement

Article A13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13-1 La règle

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres environnants**, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- **de la topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Les constructions autorisées dans la zone seront accompagnés par des espaces végétalisés adaptés.

13-2 Ensembles à protéger :

Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article A 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article A15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A16
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 5. **Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites « zones N »**

ZONE N

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend cinq secteurs correspondant à un règlement particulier :

- Le secteur **Nco** inconstructible, correspondant aux espaces naturels à forts enjeux environnementaux et s'inscrivant dans la trame verte et bleue de la commune ;
- Le secteur **Nzh**, inconstructible, correspondant aux zones humides, où toute nouvelle occupation du sol est interdite, y compris les affouillements et exhaussements de sols ;
- Le secteur **NL** lié à des activités de loisirs ou de sport et correspondant aux équipements collectifs où certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises sous conditions ;
- Le secteur **Nhp** lié à la présence d'une activité à vocation touristique et de valorisation du patrimoine au sein du château de Courbeville, où les aménagements ou changements de destination à usage d'activité touristique sont admis sous conditions ;
- Le secteur **Nj** lié à la présence de jardins collectifs, dans lequel seules sont autorisées les constructions en lien avec l'entretien des jardins ;

La zone N est en partie **impactée par les périmètres des servitudes AC1 de protection « Monuments historiques » et AS1 de protection du captage de la source du Château.**

Du fait de la proximité de l'Azergues, **la zone N est par ailleurs concernée par un aléa inondation fort et faible et par un classement en zone rouge et bleue dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Azergues.**

Elle est en outre concernée par :

- **des aléas forts de crues de torrents, ravinements/ruissellements sur versants et glissements de terrain** sur les abords de l'Azergues, ainsi que sur les secteurs de Combouleau, Roche Corbière, Beauregard, du plateau des Bruyères et du Molinant, et **des aléas moyens de chutes de blocs et glissements de terrain** sur la combe de la Roberde. L'ensemble de ces aléas est matérialisé par une **zone de couleur rouge inconstructible dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **un aléa faible de glissements de terrain**, en particulier sur la combe et les franges du plateau de la Roberde. Cet aléa est matérialisé par une **zone de couleur beige dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **des aléas faibles de glissements de terrain et ravinements/ruissellements**, en particulier sur les secteurs de Roche Corbière, Beauregard et les abords du plateau de La Roberde. Ces aléas sont matérialisés par une **zone de couleur jaune dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **un aléa faible de ruissellements/ravinements** sur les secteurs de Combouleau, Roche Corbière, Beauregard, la combe de La Roberde et à proximité des anciennes mines de cuivre. Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur rose au document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques) ;
- **un aléa faible de crues de torrents**, matérialisé par **une zone de couleur verte dans le document graphique n°04-3** (Dispositions réglementaires liées aux risques).

La zone N est enfin impactée par :

- **le périmètre d'anciens travaux miniers, repérée par des points noirs rendant la zone inconstructible dans le document graphique n°04-3 ;**
- **les canalisations de gaz « Chessy/Le Breuil » et « Tarare » gérées par GRT Gaz et les zones de dangers afférentes (voir document graphique n°04-3).**

Dans les zones naturelles, l'édification des clôtures nécessaires à l'activité agricole n'est pas subordonnée à une déclaration préalable.

Les démolitions des constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sous réserve des dispositions relatives au PPRI de l'Azergues et autres stipulations contraires.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- a) **Toutes constructions neuves et travaux sur constructions existantes situés :**
- **les secteurs concernés par les d'aléas forts et moyens** matérialisés par une zone de couleur rouge dans le document graphique n°04-3, **sauf s'ils sont réalisés dans les conditions énumérées dans les dispositions particulières de l'article A2 ;**
 - **dans les zones inconstructibles du PPRi ;**
 - **dans le périmètre de l'ancienne zone de travaux miniers repéré par des points noirs sur le document graphique.**
- b) **les constructions neuves à usage :**
- d'habitation,
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de stationnement,
 - d'annexe
 - de piscines
- c) **Les exhaussements et affouillements de sol*** dans le secteur Nzh.
- d) **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*
- e) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
- les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public, à l'exception des secteurs NL et Nhp,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public, à l'exception des secteurs NL et Nhp,
- f) L'ouverture de **carrières**

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 Sont admis sous conditions

Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NL, Nzh et Nco

- a) **Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- b) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone ;
- c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sous réserve d'être situés dans la zone N, à l'exception des secteurs Nco, Nhp, Nj, NL et Nzh :

- a) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU**, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- **la réfection et l'adaptation** des constructions à usage d'habitation dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
 - **l'extension*** des constructions dans la limite de 30m² de surface de plancher*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nhp:

- a) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes** à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
- **le changement de destination dans le volume existant pour un usage lié à l'activité touristique**
 - **les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction et sous réserve de s'inscrire dans une activité ou un projet touristique ;**

Sous réserve d'être situés dans le secteur NL :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** à condition qu'ils soient liés à des activités de loisirs, de sport et de tourisme et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ;

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nj

- **Les constructions neuves et aménagements ou extensions de constructions existantes** en lien avec l'entretien des jardins, sous réserve de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher* sur l'ensemble de la zone.

2-2 Dispositions particulières**Dans les secteurs situés en zone rouge sur le document graphique n°04-3, sont admis :**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, **les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes**, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens, **les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes**, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- **Tous travaux d'aménagement de nature à réduire les risques.**

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

3-1 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 cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- 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.

Dans les secteurs situés en zones de couleurs jaune concernés par des risques naturels de ruissellement/ravinement et glissements de terrain et **rose** (risques naturels de ruissellement et ravinement faible) du **document graphique n°04-3**, les accès se feront prioritairement par l'aval, ou seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3-2 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 et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article N 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

En l'absence de réseau public d'égout, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

4-2-2 Eaux pluviales :

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

Dans les secteurs situés en zones de couleurs jaune et beige sur le document graphique n°04-3, il est interdit de rejeter les eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Modalités de calcul du retrait

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.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6.2 Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement*.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règle d'implantation

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives **à une distance au moins égale à 4 mètres**.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* et extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article N 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9

Emprise au sol

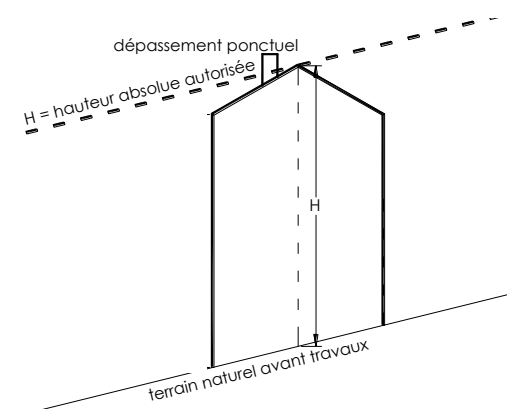
Non réglementé

Article N10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur* maximale des constructions **est fixée à 8 m.**



Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées à l'activité agricole
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. Titre 6 - Article 11 commun à toutes les zones

Article N 12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Article N 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13-1 La règle

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Des espaces végétalisés doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

13-2 Ensembles à protéger :

Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article N 14

Coefficient d'Occupation du Sol*

Non réglementé

Article N15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 6.

ARTICLE 11 (commun à l'ensemble des zones)

**Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs
abords – Prescriptions de protection**

Généralités

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, **les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.**

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

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

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Implantation, terrassement, accès :

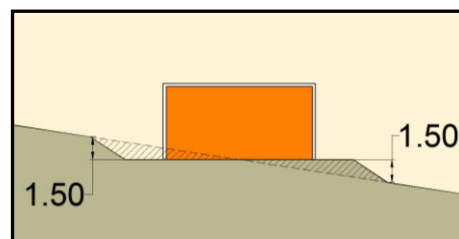
L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à **limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse.**

Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles, tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires.

Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions suivantes :

- **Les mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.** La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m**. Cette disposition pourra ne pas s'appliquer aux constructions à usage agricole ainsi qu'aux rampes d'accès des garages.



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

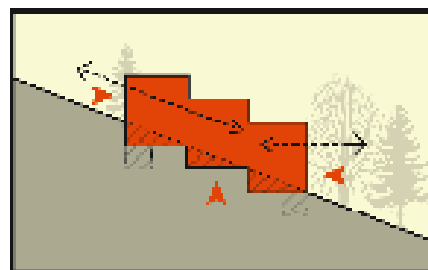
Dans les secteurs repérés par des zones de couleurs orange, verte, rose et jaune sur le document graphique n°04-3 (Dispositions réglementaires liées aux risques), les reprofilages des terrains sont autorisés sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les zones rouge et bleue du PPRNI de l'Azergues, les remblais nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments sont autorisés, mais sont strictement limités à l'emprise du bâti et à son accès immédiat. En tout état de cause, les remblais situés à plus de 2 m du bâti sont strictement interdits (voir les Pièces n°07-2-3 et 07-2-4 en Annexes du Plan Local d'Urbanisme).

- La pente des talus **ne devra pas excéder 40%** et ceux-ci devront être plantés.

- **Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement** sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Les murs de soutènement seront limités à une hauteur de **1,20 m**.

> Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

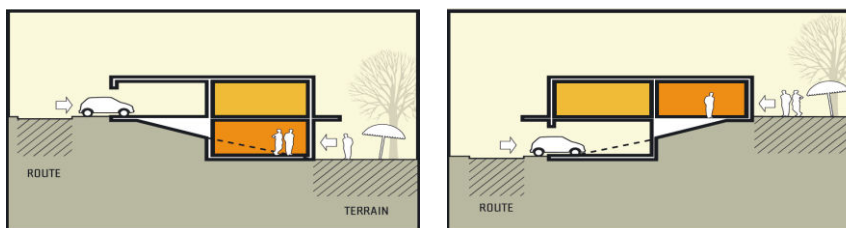
- **La hauteur des enrochements** est limitée à 1 mètre.
- Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

En particulier, **l'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche possible de l'accès à la parcelle**, pour limiter les surfaces dédiées aux voies d'accès aux bâtis.

Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien...

> Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture

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



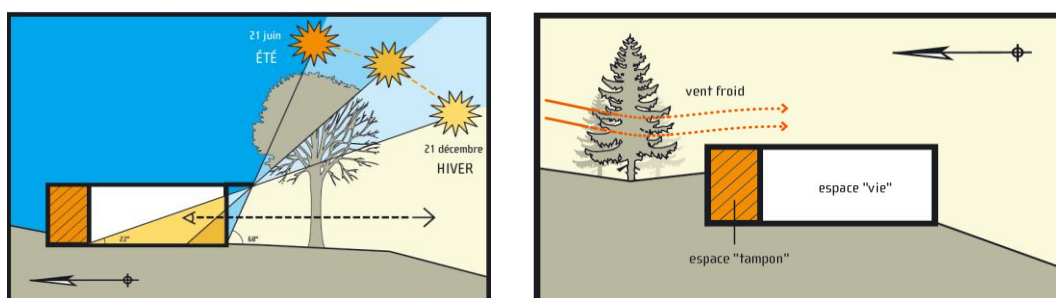
Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires.

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

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

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



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

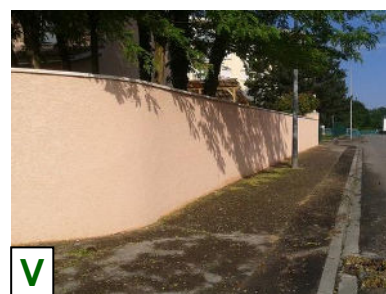
Sont également interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives **les associations de matériaux hétéroclites et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.**

Dans l'ensemble des zones, à l'exception de la zone UAp :

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' **1,80 m**,
- soit un **mur bahut de 0,60 m** maximum (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.
Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1,20 m.
- soit, et **à condition de s'implanter en zone UB, d'un mur plein recouvert d'une couverture n'excédant pas 1,80 m** de haut. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à un mur existant, sans dépasser la hauteur de ce dernier.

>Illustration de la règle : Exemples de murs en pierres ou maçonneries surmontés d'une couverture



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

Au sein des secteurs Aco et Nco, la structure des clôtures devra en plus permettre, autant que possible, **la libre circulation de la faune sauvage**.

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit.

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



En zone UAp :

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** seront obligatoirement constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' **1,80 m**,
- soit d'un **mur plein recouvert d'une couverture n'excédant pas 1,80 m** de haut. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Aspect des constructions – dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments

Volumétries :

- Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.
- Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.
- Au sein de la zone UAp, les **vérandas** pourront être autorisées dans la mesure où elles seront localisées à l'intérieur des cours ou côté jardin, non visibles depuis la rue.

Toitures:

En dehors des zones UAp, Ap et Nhp, **les toitures terrasses** sont autorisées.

Dans la zone UAp, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de 2 volumes ou pour les extensions, et à condition de s'inscrire dans l'environnement bâti existant.

- Dans le cas de toitures en pente :

- > **les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume* et devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- > **les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes
- > **la pente des toitures doit être comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont admis pour les constructions de type auvent ou véranda, à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public.
- > **des pentes moindres sont autorisées pour les constructions à usage d'activité économique**, dont l'activité agricole. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toitures sont autorisées, à condition que la plus grande longueur soit dans le sens de la pente. Elles seront limitées en nombre et en taille.

- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Façades :

- Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

- Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

- **La composition de la façade** doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies* des constructions voisines.

- **Doivent être recouverts d'un enduit**, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex: parpaings, béton grossier, etc. ...) selon le nuancier déposé en mairie. L'aspect de l'enduit se rapprochera d'une finition grattée fin. Les enduits projetés écrasés sont interdits.

- **Les gaines de cheminée** 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.

- **La multiplicité des formes d'ouvertures** est proscrite.
- **Les ferronneries** seront simples (sans ventre ni croisillons), les linteaux droits (pas d'arcades) et les piliers sobres (pas de chapiteau).
- **Les balcons et terrasses** seront parallèles à la façade.
- **Les ouvrages techniques** situés en façade doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments afin d'en limiter l'impact visuel.

Au sein de la zone UAp et des secteurs Ap et Nhp, les **volets** doivent être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade à l'exception des baies en rez de chaussée en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. **Les volets roulants** ou accordéons sont interdits ;

Dans les secteurs concernés par des zones de couleurs verte, rose et jaune sur le document graphique n°04-3 (Dispositions réglementaires liées aux risques), il y a lieu de protéger les ouvertures de la façade amont et ou latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc...) ou de surélever ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m au dessus du terrain après construction.

Dans les secteurs repérés par des zones de couleur orange sur le document graphique n°04-3 (Dispositions réglementaires liées aux risques), cette hauteur est portée à 1 mètre.

Energies renouvelables

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

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

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier:

- **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée ;
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ;
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler.

En zone UAp et au sein des secteurs Ap et Nhp, ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public. Dans le même esprit, il sera recherché, dans l'ensemble des autres zones, une implantation la moins perceptible possible depuis l'espace public.

Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 III.2 du Code de l'urbanisme et à l'ensemble des zones UAp, Ap et Nhp

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments ci-dessus, les travaux sur l'ensemble des constructions incluses dans les zones UAp, Ap et Nhp, ainsi que les constructions des autres zones repérées au titre de l'article L123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions suivantes :

- **Les travaux sur bâtiments anciens conserveront la volumétrie initiale du bâtiment et respecteront les caractéristiques initiales de la construction** : proportion des ouvertures, matériaux,...
Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur, matériaux) ;
- **Les extensions, adjonctions** devront, si elles ne sont pas en pierres, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes ;
- **Si les adjonctions** doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.
Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport au faîtage du bâtiment existant ;
- **Les pentes de toitures** des constructions en extension seront identiques à celle du bâti existant.
- **Pour le bâti ancien et en cas de changement de toiture**, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel. Un châssis de 55x78 cm sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).
- **Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.
Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.
Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.
- **Les jambages et linteaux** devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.
- **Les jalousies** (stores à lames orientables) sont susceptibles d'être acceptées en cas d'impossibilité de volets à la française. Elles doivent être intégrées à l'arrière d'un lambrequin.
- La création **d'ouvrages en saillie** (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les **gardes corps** devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;
- 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 pierres seront enduits. Ces enduits et la couche de finition devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble.
- Les **ouvrages techniques** en toiture et en façade et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

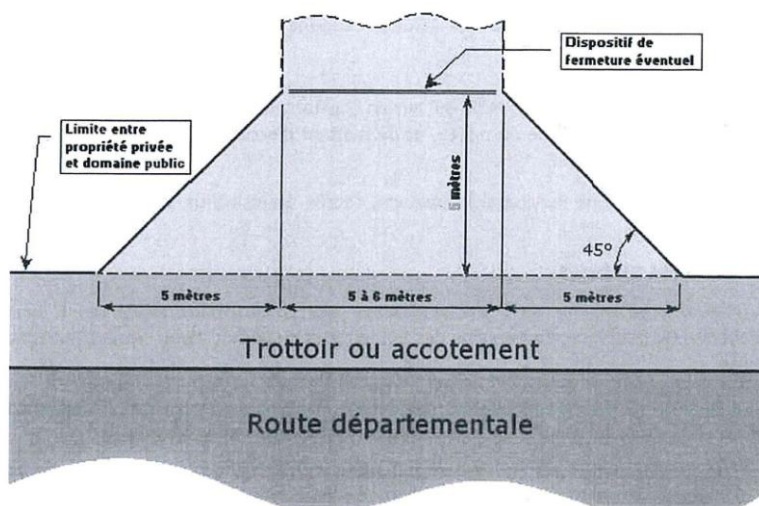
Titre 7. **Définitions**

Accès

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

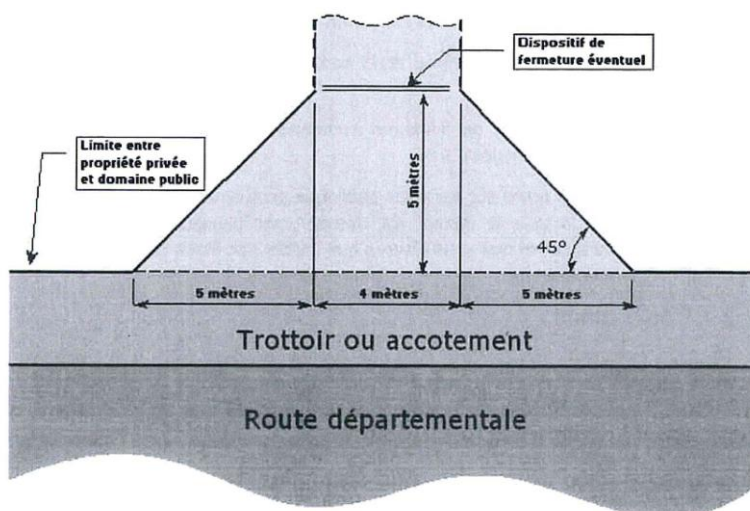
Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération

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



Accès individuel le long des routes départementales hors agglomération

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



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

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaire à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m² (R.421-23 (f) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares (R.421-19(k) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance (R 421-20 du code de l'urbanisme).

Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements (R421-23 (e) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (R.421-19 (j) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R421-20 du code de l'urbanisme).

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares (R.421-19(h) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R.421-20 du code de l'urbanisme).

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public. 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.

Aménagement

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

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

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

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

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, placée sur tout ou partie d'un terrain pour en fixer les limites.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

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

Constructions à usage d'activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Constructions à usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

Constructions à usage de stationnement

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain 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.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

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

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

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

Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est défini par l'article R420-1 du code de l'urbanisme.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les constructions à usage de piscine ne sont pas comptées dans l'emprise au sol.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation x nombre d'associés.

Sont réputés agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R* 111-32 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

Impasse

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

Logement abordable

La notion de logement abordable recouvre les différents types de logements suivants :

- Logements locatifs aidés par un prêt financé par l'Etat (type PLAI, PLUS, PLS)
- Logements locatifs privés conventionnés à loyer maîtrisé
- Logements en accession aidée à la propriété
- Logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées, non médicalisés, mais disposant d'une offre de service en accompagnement (gardiennage, permanences médico-sociales, services et commerces ambulants, service de restauration ou de livraison de repas, activités de loisirs...)

Opérations d'aménagement ou de construction

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

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... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions 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.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

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 les articles R.111-37 et R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Surface de plancher

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

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

Surface de vente

La surface de vente permet de mesurer en m² la superficie consacrée à la vente de produits et de services au sein d'un magasin.

Surface minimum d'installation

La définition de la surface minimum d'installation (SMI) dans le département du Rhône est fixée par l'arrêté ministériel n°2000-5092 du 10/11/2000.

La surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 Novembre concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

- 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 (secteurs des Monts du Lyonnais),
- 18 ha pour le reste du département.

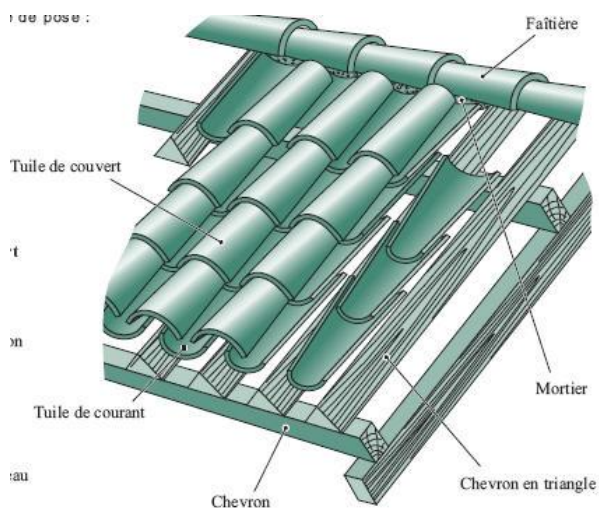
Terrain

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

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 - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

Tuiles en courant et en couvert



Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.