



Plan Local d'Urbanisme Règlement



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU



LATITUDE URBANISME - ENVIRONNEMENT -
PAYSAGE

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05	21/09/2020	du 01/09/2021 au 30/09/2021	18/07/2022

Titre 1 : Dispositions générales	7
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	8
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS	8
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX	9
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	10
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER 11	
6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION	12
7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	13
8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U	14
9. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES VOIES DEPARTEMENTALES.....	17
10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES VOIES COMMUNALES.....	17
11. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DE L'AUTOROUTE.....	17
12. LOI BARNIER.....	17
13. RTE.....	18
Titre 2: Dispositions applicables à la zone urbainedite « zone U ».....	19
Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniserdites « zones AU »	42
ZONE AUa.....	43
ZONE AUL.....	48
Titre 4: Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »	56
ZONE A.....	57
Titre 5: Dispositions applicables aux zones naturellesdites « zones N »	67
ZONE N.....	68
Titre 6: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	80
Titre 7: Définitions	86

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaine (U), à Urbaniser (AU), agricole (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant:

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Mixité fonctionnelle et sociale.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions,
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions,
- Stationnement.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées,
- Desserte par les réseaux.

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 **ANSE**.

Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-5 du code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement* de constructions existantes.

2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L151-43 et R151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal,
- L'arrêté préfectoral du 02 juillet 2009 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- l'article L531-1 du code du patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L531-14 du code du patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 02/02/2009.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de ANSE ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les zones d'aléas du risque de retrait/gonflement des argiles sont consultables sur le site internet : <http://www.argiles.fr>.

La commune de ANSE est concernée par des aléas faibles et moyens de retrait/gonflement des argiles.

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

La commune est soumise à l'arrêté préfectoral du 02 juillet 2009, portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes. La commune de ANSE est concernée par les RD 30, RD 306, RD 39, RD 51 Autoroute A6 et la voie ferrée.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par deux Plans de Prévention des Risques Naturels :

- PPRNi Azergues approuvé par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2008
- PPRNi Val de Saône approuvé par arrêté préfectoral du 26 décembre 2012

Les dispositions des PPRN, en tant que servitude d'utilité publique, sont annexées au présent PLU, et s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les constructions et aménagements réalisés dans ces zones devront être conformes aux dispositions du PPRN (Annexes du PLU).

RISQUE SISMIQUE

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

RISQUE TECHNOLOGIQUE

ANSE est partiellement affectée par des risques technologiques en raison de la présence d'infrastructures de transport de matière dangereuse : Autoroute A6, RD306 et voie ferrée.

ALEAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

Une étude menée par Alpes Géo Conseil a identifié des aléas de mouvements de terrain. Cette étude est annexée au présent PLU.

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au document graphique.

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sont soumis aux règles suivantes:

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur,
- la démolition totale est interdite,
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment ; bitume ainsi que les remblais
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au document graphique sont à conserver.

Lorsque, pour des raisons de sécurité, l'état sanitaire ou la dangerosité d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets est attendue, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de la commune :

MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons, pistes cyclables...) et ouvrages publics d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain ;
- la collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

PROJET URBAIN

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent au document graphique.

Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption urbain sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Le droit de préemption urbain a été instauré par délibération du Conseil municipal du 17/12/2007.

7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Art. *R.151-18. - 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.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. *R.151-22. R151-23 - 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.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination* et aménagements* prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-24. R151-25 - 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 :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

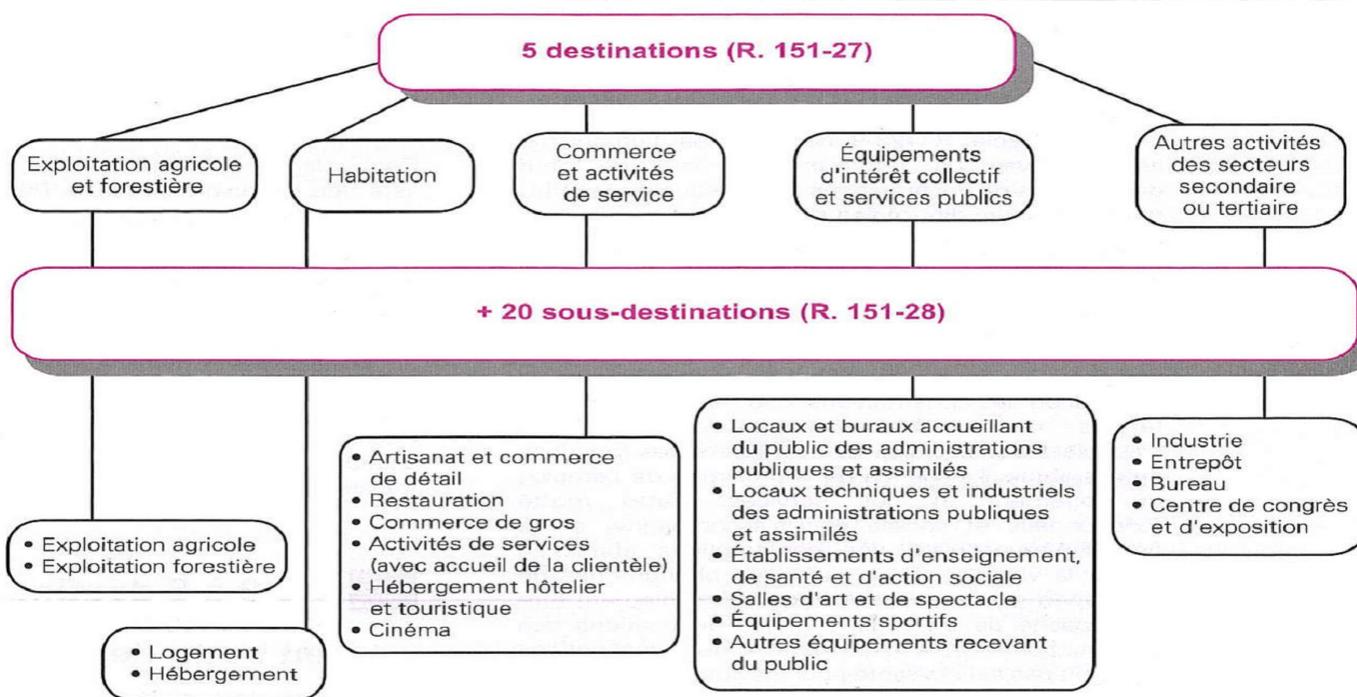
Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements* prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

Les destinations officielles reconnues par le code de l'urbanisme sont classées en 5 destinations et 20 sous destinations. (Article R151-27 du Code de l'Urbanisme).



La destination de constructions « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1^{er} de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissements de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

9. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES VOIES 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 (avis, interdictions,...) pour des raisons de sécurité. Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES VOIES COMMUNALES

En cas d'extrême nécessité et pour des raisons d'ordre géologique qui ne permettent pas l'infiltration sur la parcelle, le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation à la commune, gestionnaire de la voirie.

11. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DE L'AUTOROUTE

Les accès et rejet des eaux pluviales dans les ouvrages ou le long des axes autoroutiers sont interdits

12. LOI BARNIER

Le territoire communal est traversé par l'axe routier de l'A6. De fait il est soumis aux articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme.

Article L111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

13. RTE

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R151-28 du même code).

Titre 2: Dispositions applicables à la zone urbainedite « zone U »

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune.

La zone urbaine est découpée en huit secteurs liés aux destinations des constructions :

- Un secteur « Centre-ville » correspondant à la ville historique de Anse, zone centrale multifonctionnelle de la commune
- Un secteur « Extensions » correspondant aux secteurs périphériques du centre-ville à vocation multifonctionnelle
- Un secteur « Résidentiel » correspondant aux zones excentrées des centralités et à dominante résidentielle
- Un secteur « Equipements » correspondant aux principales polarités d'équipements publics de la commune
- Un secteur « Equipements – Gens du voyage » correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage, au Nord de la commune
- Un secteur « Viadorée » correspondant à la zone d'activités de Viadorée
- Un secteur « activités mixtes » correspondant aux secteurs d'activités de Charentay et de Saint-Romain (partie Ouest de la voie ferrée)
- Un secteur « Industrie » correspondant à la partie Est de la zone de Saint-Romain

Elle est également découpée en six secteurs liés aux densités :

- Un secteur de Densité 1 qui correspond au centre historique aux caractéristiques urbaines et architecturales homogènes. Il s'agit de la zone « centre ancien » de l'AVAP.
- Un secteur de Densité 2 au tissu urbain mixte et hétérogène de moyenne à forte densité et qui offre un potentiel de densification à maîtriser
- Un secteur de Densité 3 correspondant aux tissus urbains de moyenne densité qui offre un potentiel de densification à maîtriser
- Un secteur de Densité 4 correspondant aux tissus urbains d'activités économiques ainsi que d'équipements publics
- Un secteur de Densité 5 correspondant à un tissu pavillonnaire de faible à moyenne densités
- Un secteur de Densité 6 correspondant à un tissu pavillonnaire de faible densité

La zone urbaine est concernée par :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation.** La desserte et l'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doivent être compatibles avec les principes de composition et d'organisation définis dans « **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (pièce n°03 du PLU).
- Des **servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L151-15 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* ». Se reporter à l'article U1.3 du règlement de la présente zone.
- **Des secteurs de mixité fonctionnelle, mis en place au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « *définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages des constructions* ».

- **Une protection des éléments de paysage bâtis et non bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 17/12/2007 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ;

La zone U est en outre impactée par :

- **Le risque inondation**: elle est soumise aux règlements des **PPRNI**. Toute construction et aménagement doivent prendre en compte l'existence de ces risques. Se reporter aux dispositions générales du règlement du PLU et au PPRN annexé au PLU.
- **Des aléas faibles, moyens et forts de mouvements de terrain**
- **Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe du PLU),
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU, dont **l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine**

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 02/02/2009.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 02/02/2009.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 28/04/2014.

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

Article U1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

U 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

U 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

ZONES URBAINES	Centre-ville	Extensions	Equipement	Gens du voyage	Résidentiel	ZA Viadorée	Activités mixtes	Industrie
Destinations								
HABITATIONS								
Logement	V	V	X	X	V	X	X	X
Hébergement	V	V	V	X	V	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE								
Artisanat et commerce de détail	C2	C2	X	X	C4	V	C2	X
Restauration	V	V	X	X	C4	V	V	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	X	X	C4	V	V	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	X	X	V	X	V
Cinéma	V	V	V	X	X	V	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS								
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	X	V	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	X	V	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	V	V	V	X	V	X	X	X
Équipements sportifs	V	V	V	X	V	X	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V	V	C3	V	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE								
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE								
Industrie	C1	C1	X	X	C4	V	C5	V
Entrepôt	X	X	X	X	X	V	X	V
Bureau	V	V	V	X	X	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V	X	X	V	X	V

Les destinations et sous-destinations sont admises sous réserve des dispositions relatives au PPRN.

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

C1: dans la limite de 300 m² de surface de plancher*

C2 : dans la limite de 200 m² de surface de plancher*

C3 : à condition qu'ils soient liés à l'aire d'accueil des gens du voyage

C4 : à condition de s'implanter sur le tènement* d'une construction existante ayant la même sous-destination et dans la limite de 300 m² de surface de plancher*

C5 : dans la limite de 500 m² de surface de plancher*

Dans les zones d'aléas forts mouvements de terrain, sont interdits :

- Toute construction sauf :
 - o 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
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - o La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - o Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - o Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées.
 - o Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - o Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - o Les installations et structures provisoires
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Le camping caravanage

Dans les zones d'aléas moyens mouvements de terrain,

- sont autorisés : les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- sont interdites : les piscines

Dans les zones d'aléas faibles mouvements de terrain,

- sont autorisés : les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

page vide

DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE ANSE

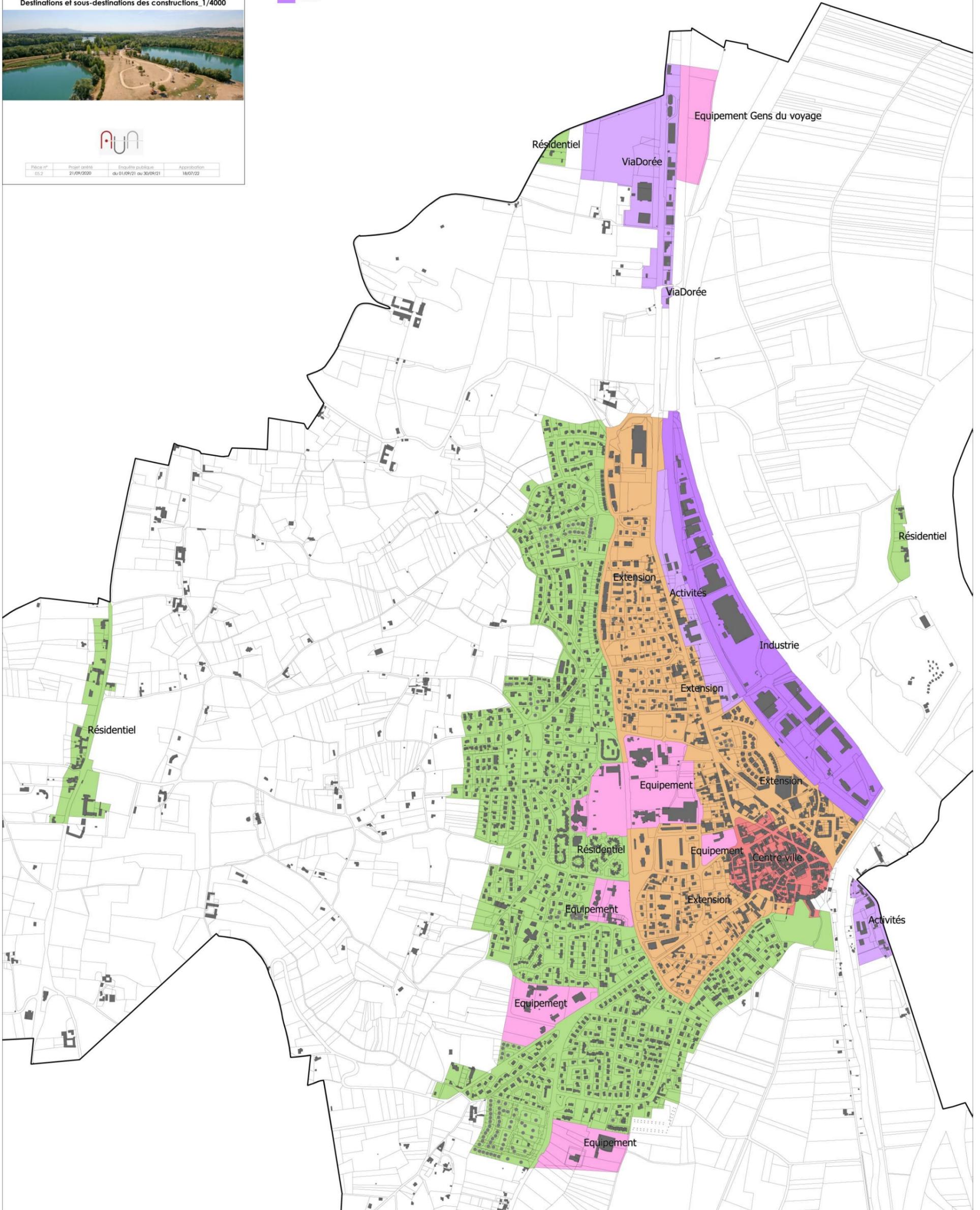


Plan Local d'Urbanisme
Document graphique n°2
Destinations et sous-destinations des constructions_1/4000



Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05.2	21/09/2020	du 01/09/21 au 30/09/21	18/07/22

- Centre-ville
- Extensions
- Résidentiel
- Equipements
- Equipements Gens du voyage
- Zone Viadorée
- Zone d'activités mixtes
- Industrie



U1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination*, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans l'ensemble de la zone U, toute opération comprenant 6 logements ou 6 lots et plus devra comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux.

Mixité fonctionnelle :

Article R.151-37 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs identifiés comme « secteur de mixité fonctionnelle », les rez-de-chaussée des constructions devront être affecté à une ou plusieurs des sous-destinations suivantes :

- De l'artisanat et commerce de détail ;
- De la restauration ;
- Des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics.

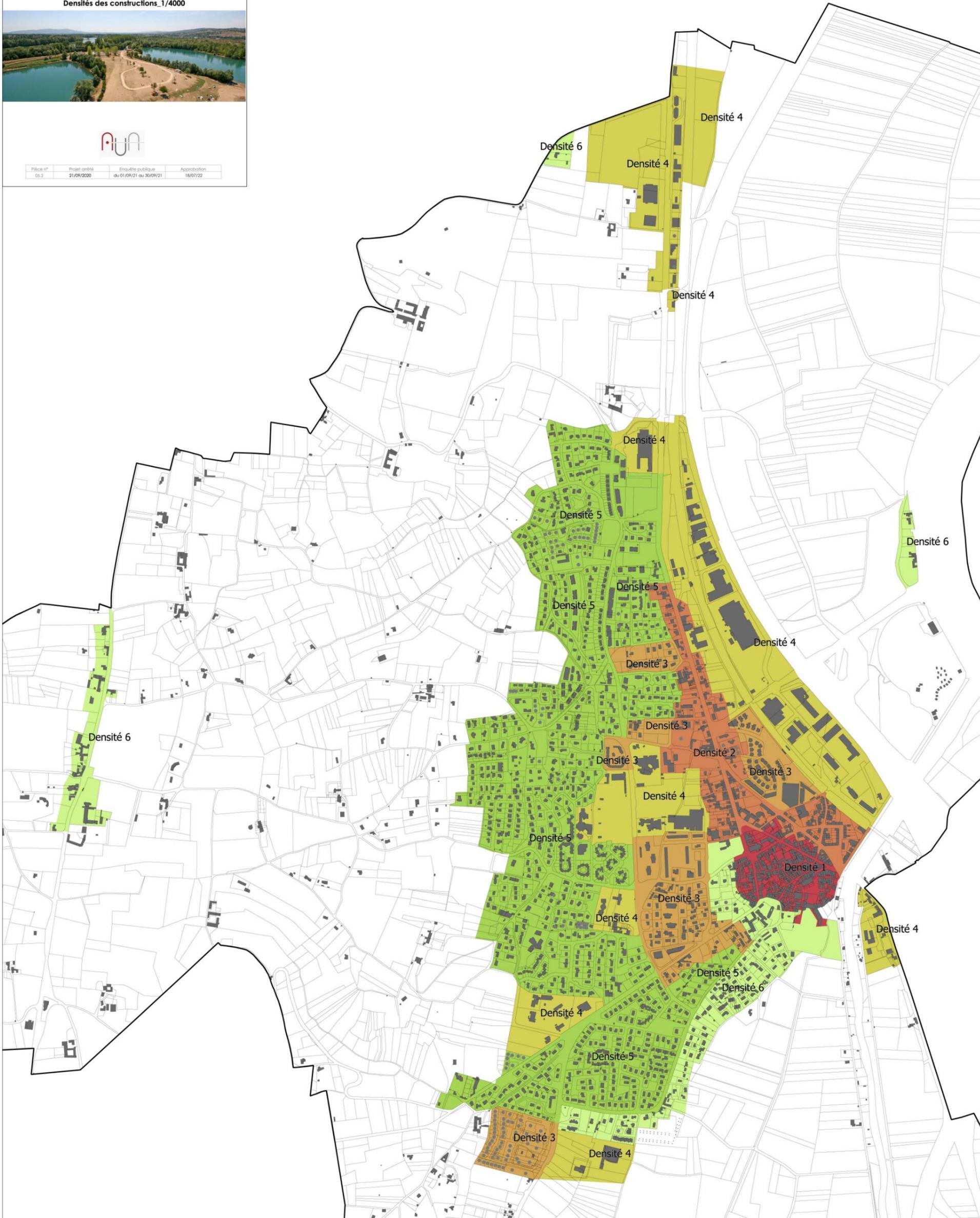


Plan Local d'Urbanisme
Document graphique n°3
Densités des constructions_1/4000



Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05.2	21/09/2020	du 01/09/21 au 30/09/21	18/07/22

- Secteur de densité 1
- Secteur de densité 2
- Secteur de densité 3
- Secteur de densité 4
- Secteur de densité 5
- Secteur de densité 6



Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

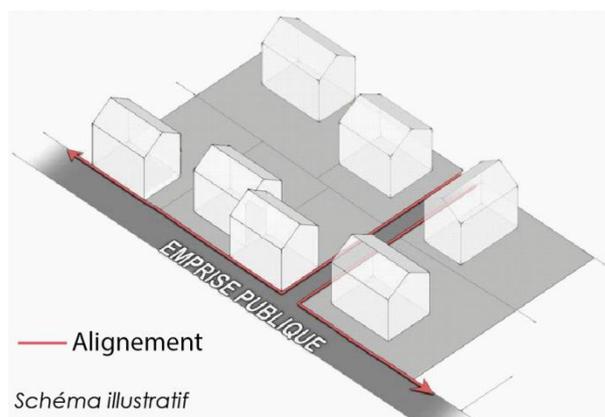
U 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 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 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.



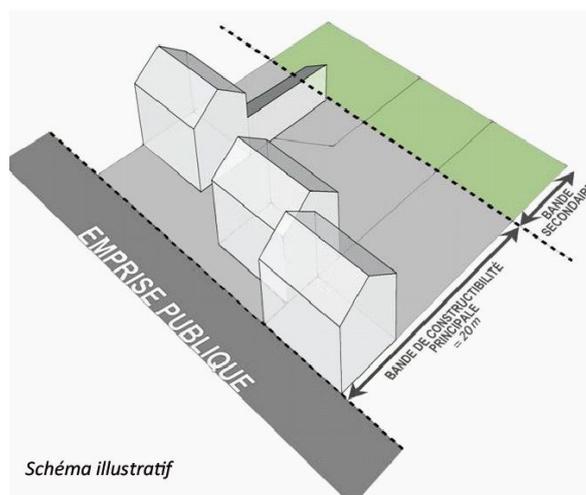
Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

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 20 mètres ;
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.



Les secteurs concernés par les bandes de constructibilité :

- secteur de densité 1
- secteur de densité 2
- secteur de densité 3

Le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions s'implanteront :

- **Secteurs de densité 1 et 2 :**
 - o Bande de constructibilité principale : à **l'alignement*** actuel ou futur ou en continuité des constructions implantées sur les parcelles voisines
 - o Bande de constructibilité secondaire : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

- **Secteur de densité 3:**
 - o Bande de constructibilité principale : dans une **bande de 0 à 6 mètres**
 - o Bande de constructibilité secondaire : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

- **Secteurs de densité 4 et 5 :**
 - o En retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'autoroute A6
 - o En retrait minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques

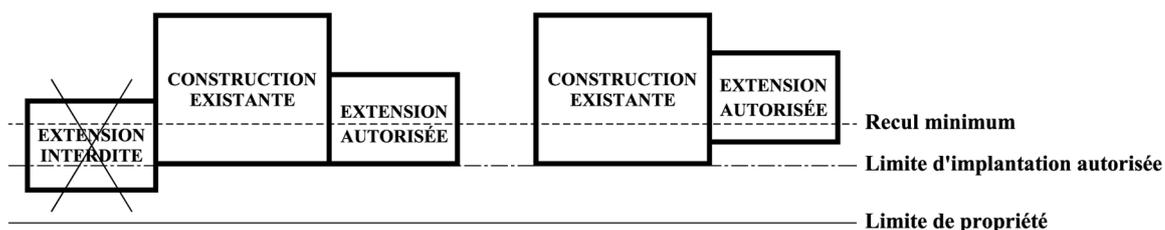
- **Secteur de densité 6 :**
 - o En retrait minimum de 5 mètres

Dans le cas d'une construction située à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou située entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra s'appliquer sur une seule voie et emprise publique.

Dans l'ensemble des secteurs de densité, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

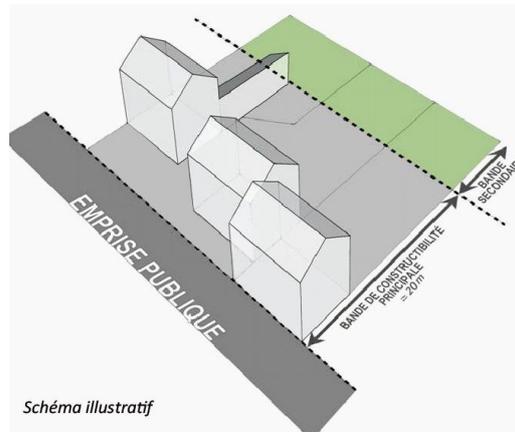
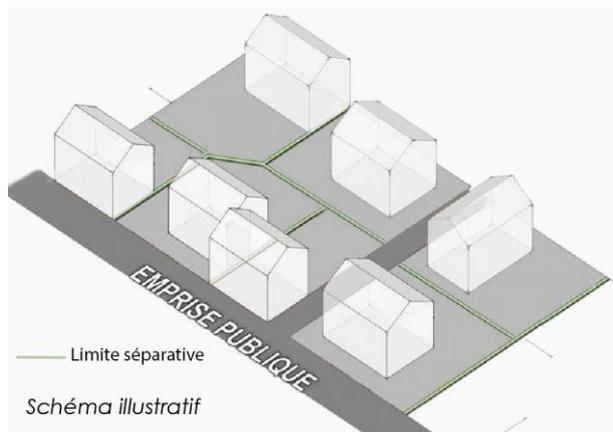
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements* des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions* des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.



Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelles, les constructions s'implanteront :

- **Secteur de densité 1:**

- o Bande de constructibilité principale (20 m) : sur deux limites séparatives (ordre continu).
- o Bande de constructibilité secondaire :
 - Soit avec un retrait minimum de 4 mètres
 - Soit en limite à condition que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,5 mètres (cf. schéma ci-après). Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative 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. Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété voisine et à condition de jouxter cette construction.

- **Secteurs de densité 2 et 3:**

- o Bande de constructibilité principale (20 m) : sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu). Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres.
- o Bande de constructibilité secondaire :
 - Soit avec un retrait minimum de 4 mètres
 - Soit en limite à condition que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,5 mètres (cf. schéma ci-après). Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative 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. Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété voisine et à condition de jouxter cette construction.

- **Secteur de densité 4 :**

- o Soit sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu). Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres.
- o Soit en retrait minimal de 3 mètres.
- o En limite de secteur : avec un retrait minimum de 6 mètres

- **Secteur de densité 5 :**
 - o Soit sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu). Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 mètres.
 - o Soit en retrait minimal de 3 mètres.
- **Secteur de densité 6:**
 - o Soit avec un retrait minimum de 5 mètres
 - o Soit sur une limite séparative au plus à condition que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,5 mètres (cf. schéma ci-après).

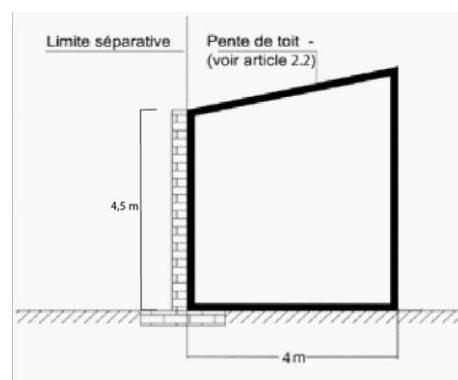
Dans l'ensemble des secteurs de densité, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier des constructions inférieures à 4,5 mètres de hauteur réalisées en limite de propriété (secteurs 1, 2, 3 et 5) :

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas **4,5 mètres** est autorisée.

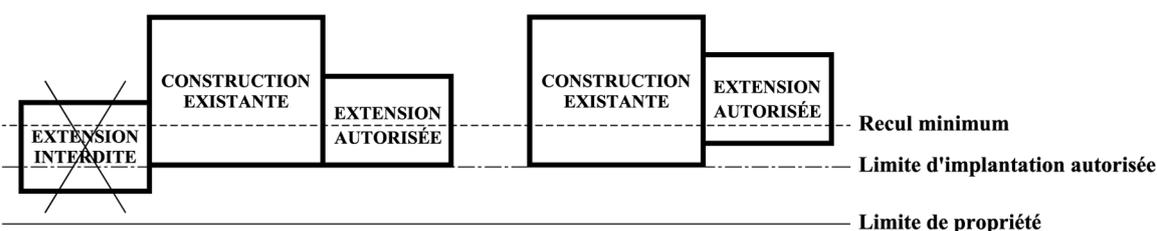
Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 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 d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements* des constructions existantes implantées différemment de la règle générale
- aux extensions* des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension

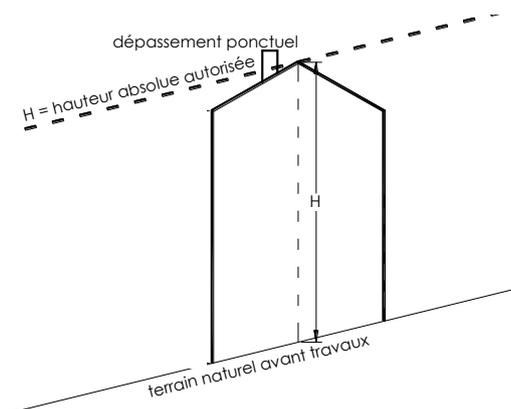


Implantation des constructions sur un même tènement*

Dans les secteurs de densité 5 et 6, la distance entre deux constructions ayant une emprise au sol* supérieure à 50 m² ne peut être inférieure à 6 mètres.

Hauteur des constructions

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.



La hauteur maximale des constructions **est limitée à :**

- Dans les secteurs **de densité 1 et 2**: à 15 mètres
- Dans le secteur **de densité 3** : à 15 mètres sous réserve que les murs extérieurs du dernier niveau se situent en retrait de 3 mètres minimum mesuré au droit du mur extérieur des niveaux inférieurs (attique)
- Dans le secteur **de densité 4** : à 12 mètres
- Dans les secteurs **de densité 5 et 6**: à 9 mètres

Ces hauteurs sont à minorer de 2mètres en présence de toiture terrasse.

Ces hauteurs peuvent être majorées d'un mètre si le rez-de-chaussée de la construction est occupée par :

- De l'artisanat et commerce de détail
- Des activités de service avec accueil d'une clientèle;
- De la restauration
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente
- dans le cas de 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.

Emprise au sol

Non réglementé.

U2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter :

- **au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors AVAP**
- **à l'annexe 07.2 du PLU pour les secteurs situés dans le périmètre de l'AVAP**

U2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Les abords de la construction doivent être traités avec un 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 ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Coefficient de surface de Pleine Terre

Le Coefficient de Pleine Terre est calculé en rapport au tènement* ou à l'unité foncière.

Le Coefficient de Pleine Terre imposé peut être mutualisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble*.

Définition de la pleine terre : terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...).

Le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à :

- Dans les secteurs 2 et 3 : 30% sur les espaces non bâtis
- Dans les secteurs de densité 5 et 6 : 60% sur l'ensemble de la parcelle

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Espaces non bâtis et patrimoine paysager

Espaces verts, parcs et jardins repérés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage général.

Les présentes règles s'appliquent aux **espaces verts, parcs, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain ou correspond aux jardins privés. Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.

Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant leur qualité d'espaces paysagers dominants.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

Espaces Boisés Classés

Les présentes règles s'appliquent aux **espaces verts, parcs, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain. Ils sont repérés sur le document graphique au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements »

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places répartis de manière homogène sur le tènement*.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 150 m².

Espaces partagés

Les projets de construction de plus de 5 logements devront comprendre au moins un espace partagé d'une surface au moins égale à 10% de la surface totale du tènement*, avec plantation d'un arbre de moyen ou haut développement pour 50 m² d'espace partagé. Ces espaces pourront par exemple prendre la forme :

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

U 2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (minimum 2,50m x 5,00 m) et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension*, d'une réhabilitation, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé sans un rayon de 200 mètres du projet, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres du projet.

Stationnement automobile

Dans le secteur Centre-ville

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Constructions et créations de logements : 1 emplacement par logement
- Autres destinations et sous-destinations : aucun emplacement exigé

Dans les autres secteurs

- Constructions et créations de logements : 2 emplacements par logement

Pour toute opération supérieure à 5 logements, 1 emplacement visiteur est exigé par tranche de 5 logements :

Opération de 5 logements	1 emplacement visiteur
Opération entre 6 et 10 logements	2 emplacements visiteur
Opération entre 11 et 15 logements	3 emplacements visiteur
Opération entre 16 et 20 logements	4 emplacements visiteur
Opération entre 21 et 25 logements	5 emplacements visiteur
Etc...	

- Constructions à usage d'hébergement, d'artisanat et de commerce de détail, de restaurant, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau : 1 emplacement par tranche complète de 25 m² de surface de plancher.

Entre 0 et 25 m ² de surface de plancher	0 emplacement
Entre 26 et 50 m ² de surface de plancher	1 emplacement
Entre 51 et 75 m ² de surface de plancher	2 emplacements
Entre 76 et 100 m ² de surface de plancher	3 emplacements
Etc...	

- Constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique : 1 emplacement par chambre.

- Constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicule automobile sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.
- Constructions à usage d'industrie : 1 emplacement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.
- Constructions à usage d'entrepôt : 1 emplacement par tranche complète de 200 m² de surface de plancher* créée, sans pouvoir être inférieur à 1 emplacement par activité.

Stationnement des cycles

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

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m² pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m² pour les autres typologies de logements

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement minimum par logement.
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ² .

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

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

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

Article 3 : équipements et réseaux

U 3.1. Desserte 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.

Accès* :

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.

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.

Sauf impossibilité technique, **les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés.**

La pente des rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies ne doit pas dépasser 5% dans les 6 derniers mètres avant le raccordement aux voies.

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 (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères) puissent faire demi-tour.

U 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Les installations d'assainissement de la commune n'ont pas un caractère technique spécifique pour collecter et traiter les effluents autres que domestiques définis par l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, L'évacuation des eaux de vidange des piscines devra se faire dans le respect de l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions des PPRNi, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement* ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

Dans les zones d'aléas faibles et moyens mouvements de terrain, les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage seront prévus dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

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.

Eaux usées 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.

Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AU »

ZONE AUa

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.

Elle correspond au futur quartier de Chanselle destiné à accueillir des habitations ainsi que des équipements publics et services de proximité.

Elle bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante et est urbanisable à court ou moyen termes.

Son urbanisation est admise lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone AUa est soumise à une servitude de projet au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

La zone AUa est concernée par :

- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 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* ».
- Le Droit de Préemption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 17/12/2007.
- **Des aléas faibles, moyens et forts de mouvements de terrain**

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 02/02/2009.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 02/02/2009.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 28/04/2014.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

AUa 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

AUa 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont interdits :

Les constructions et installations d'une superficie supérieure à 30 m² de surface de plancher*.

Seuls sont autorisés :

Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation 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):

- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*;
- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation:
 - o Dans la limite d'une extension par tènement*,
 - o Dans la limite de 40m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et de 30% de la surface de plancher* de la construction existante
 - o Dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux au total.

Dans les zones d'aléas forts mouvements de terrain, sont interdits :

- Toute construction sauf :
 - o 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
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - o La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - o Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - o Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées.
 - o Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - o Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - o Les installations et structures provisoires
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Le camping caravanage

Dans les zones d'aléas moyens mouvements de terrain,

- sont autorisés : les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- sont interdites : les piscines

Dans les zones d'aléas faibles mouvements de terrain,

- sont autorisés : les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

AUa 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

Dans la zone AUa, toute opération comprenant 6 logements ou 6 lots et plus devra comporter au moins 50% de logements locatifs sociaux.

Mixité fonctionnelle :

Non règlementée.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

AUa 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementée.

Hauteur des constructions

Non règlementée.

AUa 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementée.

AUa 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non règlementé.

AUa 2.4. Stationnement

Non règlementé.

Article 3 : équipements et réseaux

AUa 3.1.Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementée.

AUa 3.2.Desserte par les réseaux

Non règlementée.

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.

Elle correspond au futur secteur de Bordelan destiné à accueillir des équipements touristiques et de loisirs ainsi que des activités économiques et de vastes espaces naturels.

Elle bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante et est urbanisable à court ou moyen termes.

Son urbanisation est admise lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone AUL fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté.

La zone AU est concernée par :

- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres et aériennes de transports.
- Le risque inondation : elle est soumise au règlement du PPRN
- Le Droit de Préemption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 17/12/2007.

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 02/02/2009.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 02/02/2009.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 28/04/2014.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

AUL 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

AUL 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

ZONES URBAINES	AUL
Destinations	
HABITATIONS	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V

AUL 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

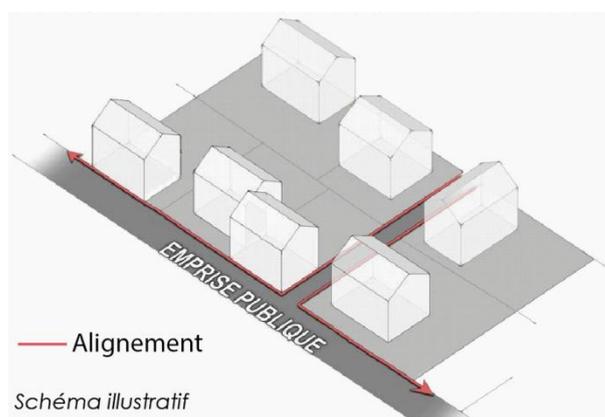
AUL 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 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 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.



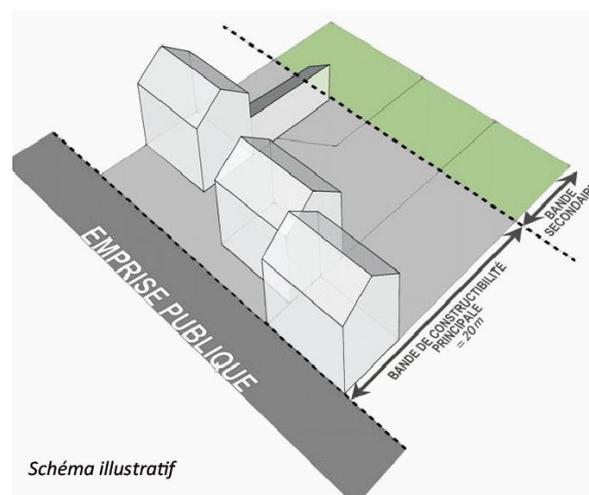
Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

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 20 mètres ;
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.



Le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions s'implanteront :

- **Bande de constructibilité principale** :
 - o Soit à l'**alignement*** actuel ou futur
 - o Soit en **retrait minimum de 3 mètres**
- **Bande de constructibilité secondaire** : l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Dans le cas d'une construction située à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques ou située entre deux voies publiques, la règle d'implantation générale pourra s'appliquer sur une seule voie et emprise publique.

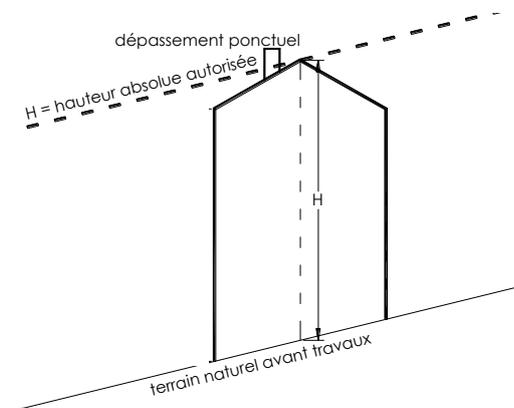
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementée.

Hauteur des constructions

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.



La hauteur maximale des constructions **est limitée à 16 mètres**

Cette hauteur est à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

Emprise au sol

Non règlementé.

AUL 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUL 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Les abords de la construction doivent être traités avec un 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 ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

Coefficient de surface de Pleine Terre

Le Coefficient de Pleine Terre est calculé en rapport au tènement* ou à l'unité foncière.

Définition de la pleine terre : terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...).

Le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 15%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places répartis de manière homogène sur le tènement*.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 150 m².

AUL 2.4. Stationnement

Non réglementé.

Article 3 : équipements et réseaux

AUL 3.1. Desserte 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.

Accès* :

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.

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.

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 (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères) puissent faire demi-tour.

AUL 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**, en respectant ses caractéristiques, conformément au code de la santé publique et au règlement d'assainissement.

Eaux pluviales :

Sous réserve des prescriptions des PPRNi, les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement* ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...).

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.

Eaux usées 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.

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.

Elle comprend un secteur Aco correspondant aux corridors écologiques ~~qui relie la plaine de la Saône au plateau.~~

La zone A est concernée par :

- Des secteurs bryants aux droits des infrastructures terrestres de transports et aériennes.
- Le risque inondation : elle est soumise aux règlements des PPRNi
- **Des aléas faibles, moyens et forts de mouvements de terrain**

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 02/02/2009.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 02/02/2009.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 28/04/2014.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

A 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

A 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sous conditions et sous réserve des dispositions relatives au PPRN :

ZONE AGRICOLE	A	Aco
Destinations		
HABITATIONS		
Logement	C6	C6
Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C7	C7
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	C8	X
Exploitation forestière	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
AUTRES		
Affouillement et exhaussement de sol*	C9	C9
Changement de destination des constructions identifiées au L151 11 2°		C10

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

C6 : Sont autorisés :

Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation 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) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- la réfection* et l'adaptation* sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*;
- l'extension* des constructions pour un usage d'habitation:

- Dans la limite d'une extension par tènement*,
- Dans la limite de 40m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et de 30% de la surface de plancher* de la construction existante
- Dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux au total.
- **les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et de 2 annexes par tènement
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une piscine par tènement*.

C7 : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

C8 : Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole* ou les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées ;

Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* ;

C9 : Les affouillements et exhaussements de sols* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

C10 : pour un usage d'habitation et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les zones d'aléas moyens mouvements de terrain, sont interdits :

- Toute construction, sauf, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité :
 - Les nouveaux bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen
 - Les extensions ou annexes nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques existants
 - Extensions limitées ou annexes des bâtiments d'habitation
 - 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
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées.
 - Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les installations et structures provisoires
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Le camping caravanage

Dans les zones d'aléas faibles mouvements de terrain,

- sont autorisés : les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

A 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Non règlementé.

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

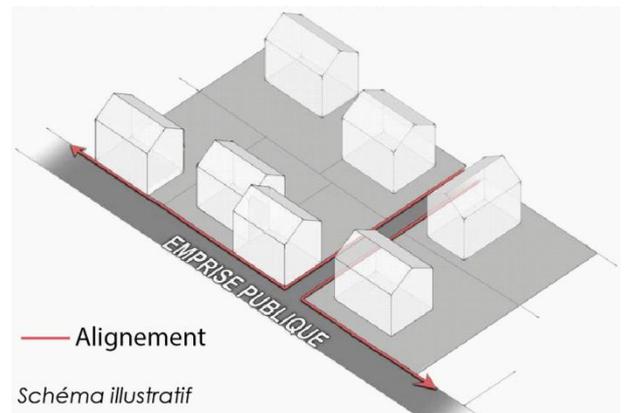
A 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 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 0.40 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*.

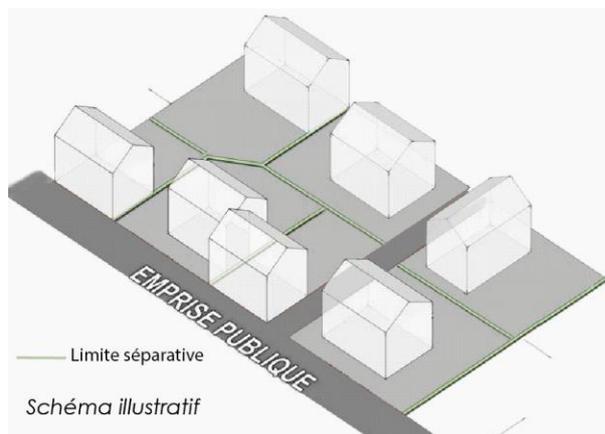
Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **4 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux piscines

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.



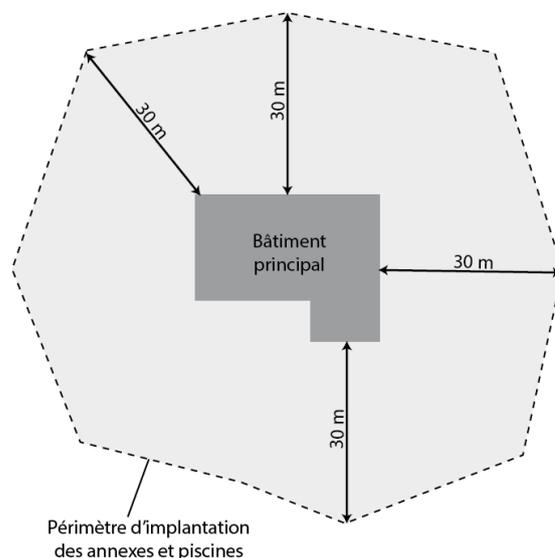
Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux aménagements* des constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux piscines.

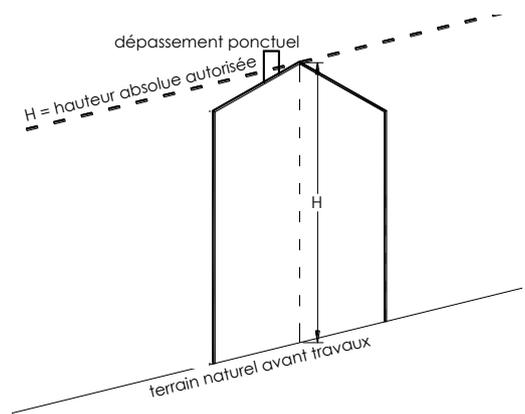
Implantation des constructions sur un même tènement*

Les constructions à usage **d'annexes à l'habitation** et de **piscines** s'implanteront dans un périmètre de **30 mètres maximum** par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

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.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- **9 mètres** pour les constructions à usage d'habitation
- **4,5 mètres** pour les constructions à usage d'annexe à l'habitation
- **12 mètres** pour les constructions à usage agricole.

Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- dans le cas de 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.

A 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir)

Se reporter :

- **au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors AVAP**
- **à l'annexe 07.2 du PLU pour les secteurs situés dans le périmètre de l'AVAP**

A 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les abords de la construction doivent être traités avec un 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 du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places réparties de manière homogène sur le tènement*.

Continuités écologiques

Les présentes règles s'appliquent aux **espaces verts, parcs, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain. Ils sont repérés sur le document graphique au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements »

A 2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (surfaces éco-aménageables telles que gravier, stabilisé ou terre armée, pavé drainant ou à joints engazonnés...).

Article 3 : équipements et réseaux

A 3.1. Desserte 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.

Accès* :

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.

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.

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.

A 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement :

Eaux domestiques :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** préalable.

En l'absence de réseau public d'assainissement, 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. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les installations d'assainissement de la commune n'ont pas un caractère technique spécifique pour collecter et traiter les effluents autres que domestiques définis par l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, L'évacuation des eaux de vidange des piscines devra se faire dans le respect de l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique.

Eaux non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

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 zones d'aléas faibles et moyens mouvements de terrain, les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage seront prévus dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Titre 5: Dispositions applicables aux zones naturelles dites « zones 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.

La zone comprend :

- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ne » à vocation de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés correspondant au SDIS et à un local de stockage communal
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Neh » correspondant à la Maison Familiale Rurale
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Nh » correspondant à la Communauté du Chemin Neuf
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « NL » à vocation de sports et de loisirs de plein air
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Nt » à vocation d'hébergement touristique, Il comporte un sous-secteur « Ntc » correspondant au camping.
- un secteur Nco correspondant aux espaces de fonctionnalité écologiques (corridors écologiques, ZNIEFF de type I,...). Il comporte un sous-secteur NcoL correspondant aux secteurs situés en bord de Saône qui sont concernés par les projets d'aménagement de la ZAC de Bordelan.
- un secteur Nzh correspondant aux zones humides

La zone N est concernée par :

- Des secteurs bruyants aux droits des infrastructures terrestres de transport et aériennes.
- Le risque inondation : elle est soumise aux règlements des PPRNi
- Des aléas faibles, moyens et forts de mouvements de terrain

L'édification des murs de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 02/02/2009.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 02/02/2009.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 28/04/2014.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

N 1.1 Occupation et utilisation du sol interdites

N 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sous réserve des dispositions relatives au PPRN :

ZONE NATURELLE	N	Ne	Neh	Nh	NL	Nt	Nco	NcoL	Nzh
Destinations									
HABITATIONS									
Logement	C6	X	X	X	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	C11	C8	X	C13	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE									
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	C13	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X	C13	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	C12	C13	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	C13	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS									
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	C8	C8	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C7	V	V	V	V	V	X	X	C14
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	C8	X	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	C11	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	C12	X	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE									
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE									
Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRE									
Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	C7	V	V	V	V	V	X	X	X
Exhaussements et affouillements de sols*	C9	C9	C9	C9	C9	C9	C14	C15	C14

C6 : Sont autorisés :

Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation 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) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection* et l'adaptation*** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*;
- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation:
 - o Dans la limite d'une extension par tènement*,
 - o Dans la limite de 40m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et de 30% de la surface de plancher* de la construction existante
 - o Dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux au total.
- **les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et de 2 annexes par tènement
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une piscine par tènement*.

Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* ;

C7 : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

C8 : à condition de s'implanter sur le tènement* d'une construction existante ayant la même sous-destination.

C9 : Les affouillements et exhaussements de sols* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

C11 : à condition d'être lié à un équipement d'enseignement, de santé et d'action sociale.

C12 : à condition d'être lié à un équipement ou une installation existante de loisirs de plein air.

C13 : à condition d'être lié à une activité touristique ou d'hôtellerie de plein air.

C14 : à condition d'être en lien avec le domaine public autoroutier concédé ou avec les travaux de maintenance ou de modification des lignes électriques HTB.

C15 : Les affouillements et exhaussements de sols* à condition qu'ils participent aux travaux de restauration à vocation hydraulique, écologique et paysagère des bords de Saône et d'être en lien avec le projet de la ZAC de Bordelan.

Dans les zones d'aléas forts mouvements de terrain, sont interdits :

- Toute construction, sauf :
 - o 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
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - o La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - o Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - o Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées.
 - o Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - o Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - o Les installations et structures provisoires
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Le camping caravanage

Dans les zones d'aléas moyens mouvements de terrain, sont interdits :

- Toute construction, sauf, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité :
 - o Les nouveaux bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen
 - o Les extensions ou annexes nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques existants
 - o Extensions limitées ou annexes des bâtiments d'habitation
 - o 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
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - o La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - o Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - o Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées.
 - o Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - o Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - o Les installations et structures provisoires
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Le camping caravanage

Dans les zones d'aléas faibles mouvements de terrain,

- sont autorisés : les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

N 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Non règlementé.

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

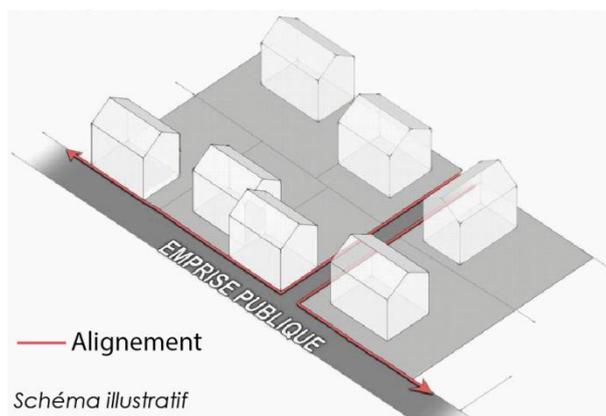
N 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 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 0,40 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*.

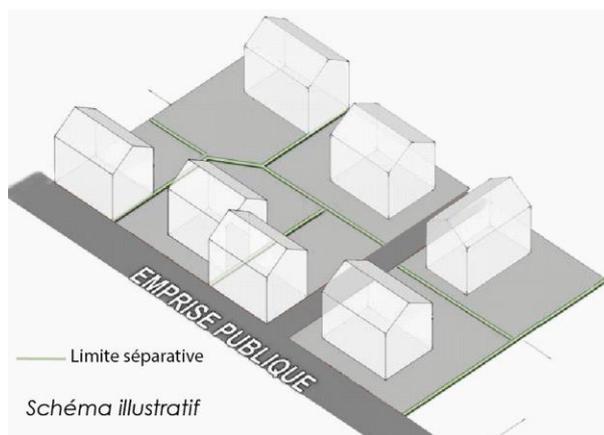
Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux piscines*

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.



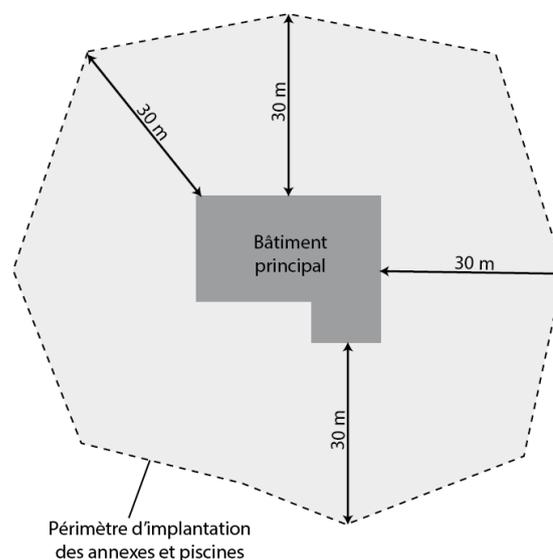
Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ;
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux aménagements* de constructions existantes implantées différemment de la règle générale ;
- aux piscines*

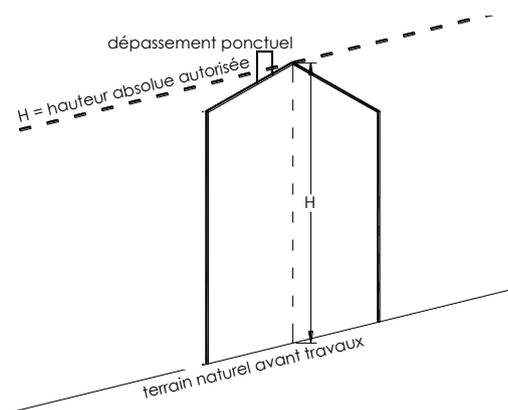
Implantation des constructions sur un même tènement*

Les constructions à usage **d'annexes à l'habitation** et de **piscines** s'implanteront dans un périmètre de **30 mètres maximum** par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

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.



La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- **9 mètres** pour les habitations et les commerces et activités de service
- **4,5 mètres** pour les constructions à usage d'annexe à l'habitation
- **12 mètres** pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de 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.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- Dans le secteur Ne : 25%
- Dans le secteur Neh : 15%
- Dans le secteur Nh : 35%
- Dans le secteur NL : 12%
- Dans le secteur Ntc : 10%
- Dans le secteur Nt : 17%

N 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'article 2.2 prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti (pour lequel les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Se reporter :

- **au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les secteurs hors AVAP**
- **à l'annexe 07.2 du PLU pour les secteurs situés dans le périmètre de l'AVAP**

N 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les abords de la construction doivent être traités avec un 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 du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Plantations des espaces extérieurs

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places répartis de manière homogène sur le tènement*.

Continuités écologiques

Les présentes règles s'appliquent aux **espaces verts, parcs, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain. Ils sont repérés sur le document graphique au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements »

N 2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables (surfaces éco-aménageables telles que gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés...).

Article 3 : équipements et réseaux

N 3.1. Desserte 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.

Accès* :

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.

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.

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.

N 3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement :

Eaux domestiques :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** préalable.

En l'absence de réseau public d'assainissement, 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. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les installations d'assainissement de la commune n'ont pas un caractère technique spécifique pour collecter et traiter les effluents autres que domestiques définis par l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, L'évacuation des eaux de vidange des piscines devra se faire dans le respect de l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique.

Eaux non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

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 zones d'aléas faibles et moyens mouvements de terrain, les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage seront prévus dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Titre 6: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 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.

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

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.

- 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** mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement* sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement* sera limité à une hauteur de 1,20m.

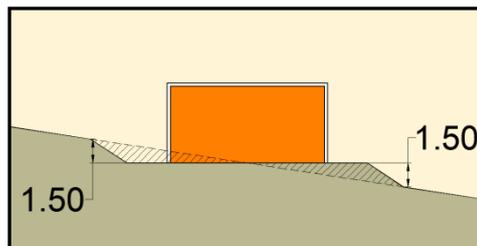
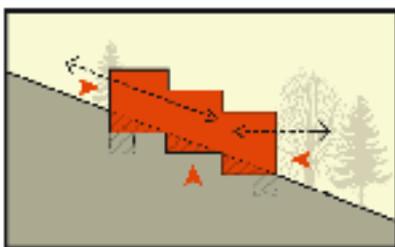


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.

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

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques, soutènement* de voie, ...).

Les enrochements de petite dimension sont autorisés. Les rochers ne devront pas excéder 40 cm de hauteur. Par ailleurs, la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 1,5 mètre.

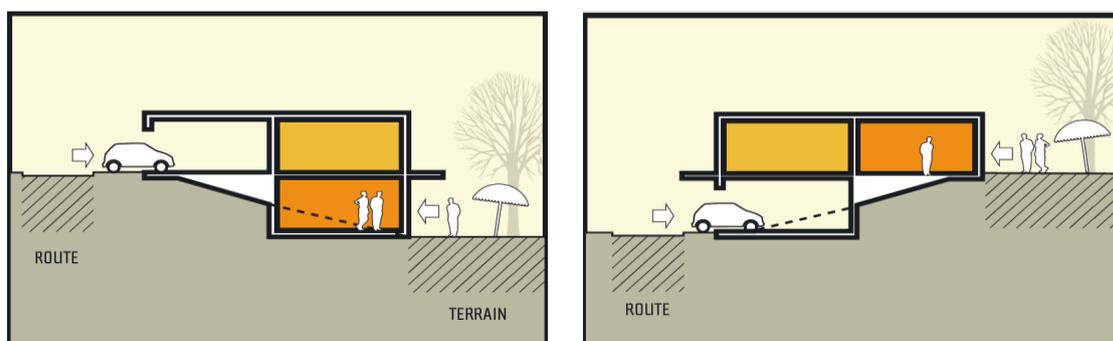
Les murs de soutènement* seront réalisés :

- soit en maçonnerie avec un enduit identique à celle de la construction,
- soit en moellon de pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune,
- soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).



L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. 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 : l'impact de l'accès voiture



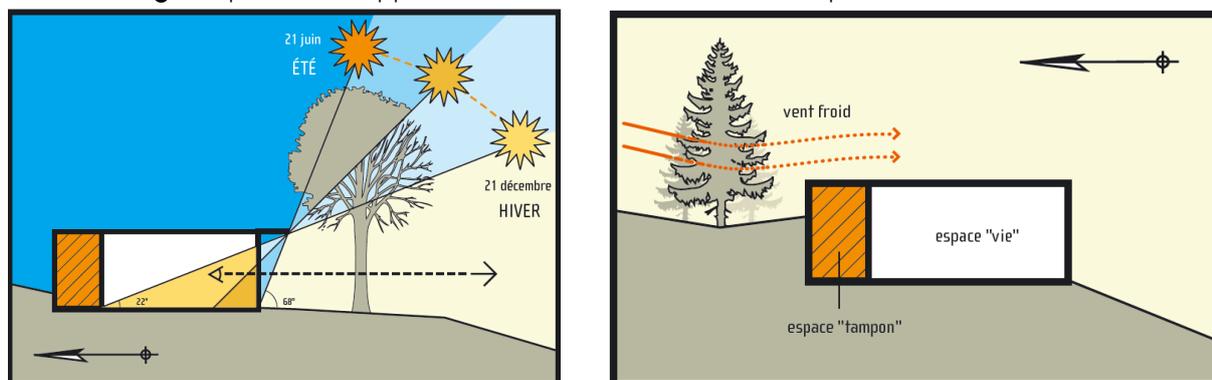
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

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'ils soient 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 et 73)

Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Abords des constructions

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage. 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 construction.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

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 sur rue** pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive, de préférence d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 2,00 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m, de préférence en pierres dorées**, surmonté d'un **dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie**, de conception simple 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 1,20m.

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

- soit d'une **haie vive, de préférence d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 2,00 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m, de préférence en pierres dorées**, surmonté d'un **dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie**, de conception simple 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 1,20m.
- **soit d'un mur en pierre ou enduit avec couverture** avec une hauteur maximum de 1,8 m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit pour les clôtures en lien avec les voies et emprises publiques.

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



La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc).
Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Dans les secteurs Nco et Aco, la structure des clôtures devra en plus permettre la libre circulation de la faune sauvage.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Toitures

Constructions à usage d'habitation

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume* avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes* annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents, véranda, abris de jardin...
- Lorsque la couverture est en tuile, elle sera en tuile de terre cuite rouge nuancé ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Constructions à usage d'activité, notamment l'exploitation agricole, constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et extensions vitrées de type vérandas

- Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Toutes constructions

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

- 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.
- **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 croisillon), les linteaux droits (pas d'arcades) et les piliers sobres (pas de colonnes ni de chapiteau).
- Les balcons et terrasses seront parallèles à la façade.
- Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les façades présenteront une harmonie dans les teintes d'enduit utilisées. Le nombre de couleurs sera limité à deux sur une même façade.

Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Piscines

- Les piscines présenteront une forme géométrique simple (carrée, rectangulaire, circulaire).
- Les margelles seront d'une teinte proche de la pierre locale ou du bois traité strictement incolore.
- Le revêtement intérieur sera de teinte neutre, naturelle et discrète. Les tons blancs ou bleus clairs sont interdits. Les tons devront être neutre (gris, mastic, grège) ou sombre (vert, noir, bleu foncé).
- Les bâches de protection ou d'hivernage seront de teinte sombre et naturelle (gris, vert).

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. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du bourg, l'ensemble de ces équipements ne sera pas visible depuis l'espace public.

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 la toiture et 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 mettre en scène ou de les dissimuler.

Titre 7: Définitions

Accès

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

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

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, 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 .

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public ou privé routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et 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, garage individuel, pool-house ...).

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.

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. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers

- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines.

Affouillements et exhaussements de sol

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres,
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres.

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

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

Exploitation agricole

Article L.311-1 du Code Rural et de la pêche maritime

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. 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. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Extension

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

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.

Impasse

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

Opération d'aménagement d'ensemble

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Réfection

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

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 :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- 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 L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 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
- 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.

Tènement

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

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.