

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SAULT-BRENAZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT 5

Vu pour rester annexé à la délibération du 20/12/2022
Le maire,
Nazarello Alonso

POS approuvé le 30 janvier 1987
Modifié le 3 mars 1989
Modifié le 8 mars 1996
Caduc le 27 mars 2017

PLU approuvé le 20 décembre 2022



SOMMAIRE

| | |
|--|----------------|
| Préambule | page 3 |
| Chapitre 1 – zone urbaine UA | page 7 |
| Chapitre 2 : zone urbaine UB | page 16 |
| Chapitre 3 : zone urbaine UE | page 25 |
| Chapitre 4 : zone urbaine UX | page 33 |
| Chapitre 5 - zone à urbaniser 1AU | page 41 |
| Chapitre 6 - zone agricole A | page 50 |
| Chapitre 7 - zone naturelle et forestière N | page 59 |
| Définitions - Lexique national de l'urbanisme | page 69 |
| Destinations et sous-destinations des constructions | page 73 |
| Charte d'architecture et de paysage du SCOT BUCOPA | page 76 |

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à la commune de **Sault-Brénaz**.

En application de l'article R 151-9 du code de l'urbanisme, il contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

1 – DELIMITATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

◆ Le règlement du PLU de **Sault-Brénaz** délimite sur le document graphique (plan de zonage) les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières de la manière suivante :

Les zones urbaines :

- La **zone UA** pour les noyaux d'habitat ancien de Brénaz et Sault
- La **zone UB** pour les quartiers limitrophes des noyaux anciens et leurs extensions, avec le secteur UBj « jardins potagers »
- La **zone UE** pour les secteurs d'équipements publics
- La **zone UX** pour les zones d'activités économiques.

Les zones à urbaniser : les zones 1 AU (pour les quartiers d'habitat)

La zone agricole : la zone A avec un secteur As (agricole strict)

La zone naturelle et forestière : la zone N avec :

- ◆ Le secteur Nh « habitat » (partie habitée de Brénaz concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable)
- ◆ Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ns « sports ».

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (voir les chapitres suivants).

◆ Le plan local d'urbanisme délimite ou indique également :

- * les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- * les secteurs concernés par des risques

Ils apparaissent par le biais d'une trame « zones à risques » apposée sur le zonage au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme : Plan de Prévention des Risques approuvé le 25/07/2017 et secteur de risques sous la falaise (bande de 10 mètres de large dans laquelle la commune a connaissance de résurgences et d'éboulis réguliers).

- * le secteur concerné par les risques miniers, identifié au titre de l'article R 151-31-2° du code de l'urbanisme
- * les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme.

Un seul est délimité sur le plan et repérés par le numéro 1. Ses destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

Théoriquement ils peuvent concerner :

- des voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques
- des installations d'intérêt général à créer ou à modifier
- des espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- dans les zones urbaines et à urbaniser, la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Ici, il s'agit d'un espace de stationnement.

* le bâti ponctuel identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour son intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural

* les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou environnemental : haies, arbres isolés, continuités écologiques, le corridor du Nérivent, les secteurs d'arrêtés de biotope

* la mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme (pourcentage dans les programmes de logements des zones 1AU)

* les secteurs de préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme.

Une trame recouvre les périmètres de protection sur les secteurs concernés. Les prescriptions de la DUP sont à respecter dans ces secteurs (déclaration d'utilité publique du 8/01/2016).

2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière
- 2° Habitation
- 3° Commerce et activités de service
- 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations sont :

1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière

2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement

3° Pour la destination « commerce et activités de service » : 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

4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : 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

5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

3 - ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

- R 111-2 (protection de la sécurité et de la salubrité publique),
- R 111-4 (protection des sites ou vestiges archéologiques),
- R 111-25 (réalisation d'aires de stationnement),
- R 111-26 (protection de l'environnement),
- R 111-27 (protection des lieux environnants).

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

(Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée).

5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par les articles L 421-26 et 28 du Code de l'Urbanisme.
- Conformément à l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement. *Voir ci-après.*
- Conformément à l'article L 111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 111-11 (desserte par les réseaux), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, ET DE HAUTEUR POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives indiquées ci-après dans chaque zone ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris, abris bus, station de relevage pour l'assainissement, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées ci-après pour chaque zone ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau, relais de communication, pylônes, etc ...).

7 – PRECISIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite de la voie ou séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

8 – DEFINITION DES ACTIVITES AGRICOLES PAR LE CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

Article L 311-1 :

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 et d'exploitation de marais salants 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.

9 – REPORT AUX DOCUMENTS ANNEXES EN FIN DE REGLEMENT

- Définitions - Lexique national de l'urbanisme
- Destinations et sous-destinations des constructions (arrêté du 10 novembre 2016)
- Charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA, Livret *L'Echappée du Rhône*
Voir le livret complet séparé en annexe du Règlement écrit

Chapitre 1 : zone UA

Article R 151-18 du code de l'urbanisme

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.

La zone UA circonscrit les noyaux d'habitat ancien de Brénaz et de Sault.

Elle est équipée des réseaux publics : voir la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement.

La zone UA est concernée par les zones bleues B1 et B2 du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône approuvé le 25 juillet 2017.

La zone UA comprend donc un graphisme particulier au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme pour informer du risque d'inondation.

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement celui du PPR.*

La zone UA est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable « puits de Sault-Brénaz ».

Pour prendre en compte la préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable), une trame est apposée sur le plan de zonage au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme.

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement l'arrêté préfectoral autorisant la protection du captage d'eau potable (Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016).*

Le PPR et la DUP sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.

La zone UA comprend un graphisme particulier correspondant aux éléments ponctuels identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

UA.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

UA.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone UA est multifonctionnelle. Elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, etc ...

Sont autorisées les constructions relevant des destinations et sous-destination prévues par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme **sous réserve des interdictions et limites explicitées ci-dessous.**

UA.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont interdits :

- * Les constructions relevant :
 - des destinations « exploitation agricole et forestière »
 - des sous-destination « commerce de gros », « industrie » et « entrepôts »
- * Les dépôts de véhicules et de déchets inertes
- * Le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- * Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- * Dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau, les constructions et installations à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement sauf s'il est démontré qu'il n'existe aucun risque de pollution du captage d'eau potable, de sécurité, de salubrité, de tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

UA.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont soumis à conditions particulières :

- ◆ Hors du périmètre de protection éloignée, les constructions et installations à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations classées pour la protection de l'environnement sont admis dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- ◆ La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition que :
 - ✓ le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - ✓ sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - ✓ la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - ✓ la reconstruction respecte les dispositions relatives à « l'insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine » décrites ci-après
 - ✓ son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

UA.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres pour conserver une unité d'aspect.
- ◆ Toutefois, en raison de situations ponctuelles spécifiques, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
 - * en cas de reconstruction à l'identique (dans l'hypothèse d'un bâtiment initialement d'une hauteur différente).
- ◆ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.
- ◆ En cas de réhabilitation, aménagement, extension de constructions dans le bâti ancien de plus grande hauteur, la hauteur à prendre en compte est celle du bâtiment existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans la bande des 3 mètres :

- ♣ lorsqu'il s'agit d'extension de constructions existantes implantées à moins de 3 mètres
- ♣ pour la réalisation d'annexes
- ♣ pour la réalisation des débords de toits de 0,50 m.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine

Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des avant-toits couvrant un balcon, des galeries, des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, volets ...).

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer la vue sur le bâtiment mis en évidence.

Généralités :

* Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

* Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

* Toute architecture étrangère à la région est interdite (chalets savoyards etc ...).

Implantation et volume :

- * Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage (excepté pour les annexes), alignements, ouvertures ...
- * L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- * L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doit justifier d'une conception cohérente avec les constructions locales anciennes.

Toitures - couvertures :

- * Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène par rapport au bâti environnant.
- * Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter l'homogénéité des pentes rappelée ci-dessus.
- * Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison.
- * Les couvertures doivent être réalisées en tuiles sauf pour les toitures végétalisées admises ci-dessous.
- * Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé pour la réalisation de vérandas ou de bâtiments mitoyens.

Éléments de surface :

- * Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- * L'utilisation du blanc pur est interdite pour les enduits, peintures de façades, et peintures des murs de clôtures.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôtures :

- ◆ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ◆ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- ◆ Les clôtures doivent être constituées :
 - ♣ d'un grillage,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ◆ Les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- ◆ La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- ◆ Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

- ♦ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

❖ **Insertion et qualité environnementale des constructions (obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales) :**

- ❖ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 4° Les pompes à chaleur
- 5° Les brise-soleils.

- ♣ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...
L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

- ♣ Si un éclairage des espaces communs (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

- ♣ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction seront intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

UA.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et la variété dans la composition sont recommandés.

UA.II.4 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- ♦ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 12 m².
- ♦ Il est exigé pour les logements neufs ou réhabilités :
 - ♣ 1 place pour des logements correspondant à des T1 et T2
 - ♣ 2 places de stationnement pour les logements de taille supérieure.

Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

En cas de division de logements existants, il est nécessaire de prévoir les places de stationnement correspondantes aux logements supplémentaires dans les conditions fixées par ce Règlement.

◆ Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement.

◆ Pour les constructions à usage d'habitation : les exigences précédentes pourront être minorées dans la mesure où il est montré que le besoin engendré par l'opération peut, pour tout ou partie, être satisfait dans le cadre du foisonnement des stationnements ou d'une mutualisation possible avec les parkings ouverts au public déjà existants à proximité.

◆ Pour les constructions à usage de commerces, services, bureaux et activités : le projet devra justifier la prise en compte des besoins en stationnement.

Le stationnement sera assuré en tenant compte des possibilités de foisonnement des stationnements ou d'une mutualisation possible avec les parkings ouverts au public déjà existants à proximité.

◆ Stationnement des vélos : il doit être prévu un dispositif sécurisé pour les vélos lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs logements ou une activité économique.

UA. III - Equipement et réseaux

UA.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

◆ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur le chemin « modes doux » (emprise de l'ancienne voie ferrée).

◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- ◆ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- ◆ Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée sauf si la configuration du bâti existant ne permet pas de recul.

UA.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Alimentation en eau potable

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ Excepté dans les périmètres de protection du captage d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

- ◆ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, doit être autorisée par le biais d'une convention à mettre en place. Elle doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ◆ Les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- ◆ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation pourront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

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

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial, et notamment lorsque la topographie des lieux l'impose.

Un pré-traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives (> 1 ha).

- ◆ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les installations nouvelles des réseaux d'électricité, de télécommunications ou autres doivent être établies en souterrain dans les opérations d'ensemble.

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 2 : zone UB

Article R 151-18 du code de l'urbanisme

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.

La zone UB recouvre les parties urbaines en extension des zones UA.

Les constructions sont édifiées à l'alignement des voies ou en retrait, et en ordre discontinu le plus souvent.

La zone UB comprend un secteur UBj « jardins potagers ».

Elle est équipée des réseaux publics : voir la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement.

La zone UB est concernée par les zones bleues B1 et B2 du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône approuvé le 25 juillet 2017.

La zone UB comprend donc un graphisme particulier au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme pour informer du risque d'inondation.

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement celui du PPR.*

La zone UB est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable « puits de Sault-Brénaz ».

Pour prendre en compte la préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable), une trame est apposée sur le plan de zonage au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme.

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement l'arrêté préfectoral autorisant la protection du captage d'eau potable (Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016).*

Le PPR et la DUP sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.

En pied de coteau la zone UB comprend une trame « risques » informant de risques potentiels au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme.

UB.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UB.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

La zone UB est multifonctionnelle. Elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, etc ...

Sont autorisées les constructions relevant des destinations et sous-destination prévues par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme **sous réserve des interdictions et limites explicitées ci-dessous.**

UB.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

- ◆ Les constructions relevant :
 - des destinations « exploitation agricole et forestière »
 - des sous-destination « commerce de gros », « industrie » et « entrepôts »
- ◆ Les dépôts de véhicules et de déchets inertes
- ◆ Le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ◆ Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ◆ Toutes nouvelles constructions dans la zone tramée « risques »
- ◆ Dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau, les constructions et installations à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement sauf s'il est démontré qu'il n'existe aucun risque de pollution du captage d'eau potable, de sécurité, de salubrité, de tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ Dans le secteur UBJ (jardins potagers) : sont interdites les installations et constructions non précisées au paragraphe UB.I.3 dans ce secteur.

UB.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont soumis à conditions particulières :

- ◆ Hors du périmètre de protection éloignée, les constructions et installations à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations classées pour la protection de l'environnement sont admis dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ Les affouillements, écretements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- ◆ La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition que :
 - ✓ le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - ✓ sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - ✓ la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - ✓ la reconstruction respecte les dispositions relatives à « l'insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine » décrites ci-après
 - ✓ son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- ◆ Dans le secteur UJ (jardins potagers) : les installations type abris de jardins sont admises dans le respect d'une emprise au sol maximum de 10 m², et si elles ne sont uniquement destinées qu'au rangement des outils et matériels de jardinage.

UB.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
 - ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
 - ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres (R+1).
 - ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - ◆ lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
 - ◆ en cas de reconstruction à l'identique.
 - ◆ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.
 - ◆ En cas de réhabilitation, aménagement, extension de constructions dans le bâti ancien de plus grande hauteur, la hauteur à prendre en compte est celle du bâtiment existant.
 - ◆ La hauteur maximale des installations est limitée à 2,50 mètres dans le secteur UJ.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans la bande des 3 mètres ou en limite séparative dans les cas suivants :

- ◆ la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 m comptés à partir du sol naturel avant travaux, sur la limite séparative,

- ◆ les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- ◆ les constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- ◆ une opération d'ensemble justifie d'une recherche architecturale particulièrement adaptée au site.
- ◆ pour l'extension de constructions existantes implantées à moins de 3 mètres
- ◆ pour la réalisation des débords de toits de 0,50 m.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine

Généralités :

- * Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- * Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- * Toute architecture étrangère à la région est interdite (chalets savoyards etc ...).

Implantation et volume

- ◆ L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- ◆ La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ◆ La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- ◆ L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doit justifier d'une conception cohérente avec les constructions locales anciennes.

Couvertures

- ◆ Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène par rapport au bâti environnant.

- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter l'homogénéité des pentes rappelée ci-dessus.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles sauf pour les toitures végétalisées admises ci-dessous.
- ◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé pour la réalisation de vérandas ou les bâtiments mitoyens.

Éléments de surface

- ◆ Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- ◆ L'utilisation du blanc pur est interdite pour les enduits, peintures de façades, et peintures des murs de clôtures.
- ◆ Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôtures

- ◆ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ◆ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- ◆ Les clôtures doivent être constituées :
 - ♣ d'un grillage,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ◆ Les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- ◆ La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- ◆ Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- ◆ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

❖ **Espaces libres communs :**

Les opérations de réhabilitations et de constructions d'au moins 3 logements (y compris les logements existants) doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables.

La moitié de cette superficie doit être plantée (espaces verts et/ou arbres).

❖ **Insertion et qualité environnementale des constructions (obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales) :**

♣ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils.

♣ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

♣ Si un éclairage des espaces communs (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

♣ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction seront intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

UB.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et la variété dans la composition sont recommandés.

✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en particulier là où ont été repérés des boisements intéressants (alignements ou espaces).

✓ Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

✓ Les clôtures peuvent être doublées de haies vives.

✓ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

UB.II.4 - Stationnement

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

- ◆ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 12 m².
- ◆ Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement par logement neuf ou réhabilité.
Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- ◆ Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement.
- ◆ Pour les constructions destinées à d'autres usages, le projet devra justifier la prise en compte des besoins en stationnement.

UB. III - Equipement et réseaux

UB.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ◆ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur le chemin « modes doux » (emprise de l'ancienne voie ferrée) au Sud-Est du chemin de Joloz.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- ◆ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- ◆ Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée sauf si la configuration du bâti existant ne permet pas de recul.

UB.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Alimentation en eau potable

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ Excepté dans les périmètres de protection du captage d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

- ◆ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, doit être autorisée par le biais d'une convention à mettre en place. Elle doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ◆ Les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- ◆ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation pourront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

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

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial, et notamment lorsque la topographie des lieux l'impose.

Un pré-traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives (> 1 ha).

- ◆ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les installations nouvelles des réseaux d'électricité, de télécommunications ou autres doivent être établies en souterrain dans les opérations d'ensemble.

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 3 : zone UE

Article R 151-18 du code de l'urbanisme

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.

La zone UE circonscrit les espaces et équipements publics.

Cette zone est équipée des réseaux publics : voir la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement.

La zones UE est concernée par la zone bleue B2 du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône approuvé le 25 juillet 2017.

La zone UB comprend donc un graphisme particulier au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme pour informer du risque d'inondation.

➤ Voir en parallèle de ce Règlement celui du PPR.

Le PPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

UE.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Voir en parallèle le règlement du PPR.

UE.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone UE circonscrit les équipements publics.

Sont autorisées les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec les 5 sous-destinations suivants :

- 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.

Sont également autorisées :

- * les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- * les aménagements et installations pour des manifestations publiques
- * les espaces de stationnement.

UE.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont interdites les constructions et installations non mentionnées aux paragraphes UE.I.1 et UE.I.2.

UE.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont soumis à conditions particulières :

- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- ◆ La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition que :
 - ✓ le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - ✓ sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - ✓ la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - ✓ la reconstruction respecte les dispositions relatives à « l'insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine » décrites ci-après
 - ✓ son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

UE.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
 - * en cas de reconstruction à l'identique
 - * pour les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 15 mètres.

- ◆ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.
- ◆ En cas de réhabilitation, aménagement, extension de constructions dans le bâti ancien de plus grande hauteur, la hauteur à prendre en compte est celle du bâtiment existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans la bande des 3 mètres :

- ♣ lorsqu'il s'agit d'extension de constructions existantes implantées à moins de 3 mètres
- ♣ pour la réalisation d'annexes
- ♣ pour la réalisation des débords de toits de 0,50 m.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine

Généralités :

- * Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- * Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- * Toute architecture étrangère à la région est interdite (chalets savoyards etc ...).

Implantation et volume :

- * L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- * L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doit justifier d'une conception cohérente avec les constructions locales anciennes.

Toitures - couvertures :

- * Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène par rapport au bâti environnant.
- * Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter l'homogénéité des pentes rappelée ci-dessus.
- * Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison.
- * Les couvertures doivent être réalisées en tuiles sauf pour les toitures végétalisées admises ci-dessous.
- * Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé pour la réalisation de vérandas ou de bâtiments mitoyens.

Éléments de surface :

- * Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- * L'utilisation du blanc pur est interdite pour les enduits, peintures de façades, et peintures des murs de clôtures.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôtures :

- ◆ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ◆ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- ◆ Les clôtures doivent être constituées :
 - ♣ d'un grillage,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ◆ Les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- ◆ La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- ◆ Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- ◆ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

❖ **Insertion et qualité environnementale des constructions (obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales) :**

❖ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils.

♣ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

♣ Si un éclairage des espaces communs (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

♣ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction seront intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

UE.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et la variété dans la composition sont recommandés.

✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en particulier là où ont été repérés des boisements intéressants (alignements ou espaces).

✓ Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

✓ Les clôtures peuvent être doublées de haies vives.

✓ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

UE.II.4 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- ◆ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 12 m².
- ◆ Les projets devront justifier la prise en compte des besoins en stationnement.
- ◆ Des stationnements pour les vélos et deux roues moteurs doivent être prévus pour tout projet à proximité des équipements publics.
- ◆ Pour optimiser l'utilisation des places créées, les espaces de stationnement pourront être mutualisés dans le cas de destinations qui ne fonctionnent pas avec les mêmes besoins de stationnement et surtout pas aux mêmes heures.

UE. III - Equipement et réseaux

UE.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ◆ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Les constructions doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- ◆ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

UE.III.2 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ◆ Les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- ◆ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation pourront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

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

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial, et notamment lorsque la topographie des lieux l'impose.

Un pré-traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives (> 1 ha).

- ◆ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les installations nouvelles des réseaux d'électricité, de télécommunications ou autres doivent être établies en souterrain dans les opérations d'ensemble.

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 4 : zone UX

Article R 151-18 du code de l'urbanisme

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.

La zone UX est destinée aux activités économiques.

Cette zone est équipée des réseaux publics.

La zone UX est concernée par les zones bleues B1 et B2 du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône approuvé le 25 juillet 2017.

La zone UX comprend donc un graphisme particulier au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme pour informer du risque d'inondation.

➤ Voir en parallèle de ce Règlement celui du PPR.

Le PPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

UX.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UX.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont autorisées en zone UX les constructions relevant des destinations suivantes, **dans les limites explicitées ci-dessous** :

- « commerces et activités de service » prévus au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme
- « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

Sont également autorisées les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle 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 ...).

UX.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont interdits :

- ◆ Les occupations et utilisations autres que celles mentionnées aux points UX.I.1 et UX.I.3
- ◆ Les constructions relevant des sous-destinations « hébergement hôtelier et touristique », « cinéma », « centre de congrès et d'exposition ».
- ◆ Les constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière »
- ◆ Les constructions relevant de la destination « habitations »
- ◆ L'activité extractive et manufacturière du secteur primaire
- ◆ Les dépôts non liés aux activités de la zone

- ◆ Le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ◆ Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

UX.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont soumis à conditions particulières :

- ◆ Les constructions à usage d'activités (artisanat et commerce qui s'y rattache, services, industrie), les entrepôts, et les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont admis sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- ◆ Sont admis s'ils sont en lien avec le fonctionnement de la zone :
 - ✓ Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
 - ✓ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
 - ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- ◆ La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition que :
 - ✓ le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - ✓ sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - ✓ la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - ✓ la reconstruction respecte les dispositions relatives à « l'insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine » décrites ci-après
 - ✓ son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

UX.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UX.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage.

- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.
- ◆ Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités admises dans la zone.
- ◆ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'axe de la chaussée de la RD 122. Pour les autres voies, cette distance est de 3 mètres de l'axe.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

UX.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine

Généralités :

- * Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- * Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- * Les pastiches d'une architecture archaïque et les architectures étrangères à la région sont interdits.

Implantation et volume :

- ◆ L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- ◆ La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ◆ La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Toitures - couvertures :

- ◆ Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène par rapport au bâti environnant.
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter l'homogénéité des pentes rappelée ci-dessus.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).

Éléments de surface :

- ◆ Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- ◆ L'utilisation du blanc pur est interdite pour les enduits, peintures de façades, et peintures des murs de clôtures.
- ◆ Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôtures et portails :

- ◆ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ◆ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- ◆ Les clôtures doivent être constituées :
 - ♣ d'un grillage,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins.

Elles peuvent être doublées de haies vives (voir art. 13).

- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ◆ Les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.

- ◆ La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre excepté pour les installations classées pour l'environnement (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- ◆ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

❖ **Insertion et qualité environnementale des constructions (obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales) :**

❖ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 4° Les pompes à chaleur
- 5° Les brise-soleils.

♣ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...
L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

♣ Si un éclairage des espaces communs (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

♣ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

UX.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- ✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et la variété dans la composition sont recommandés.
- ✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en particulier là où ont été repérés des boisements intéressants (alignements ou espaces).
- ✓ Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
- ✓ Les clôtures peuvent être doublées de haies vives.
- ✓ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

UX.II.4 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- ◆ Les projets devront justifier la prise en compte des besoins en stationnement.

UX. III - Equipement et réseaux

UX.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ◆ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- ◆ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- ◆ Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée sauf si la configuration du bâti existant ne permet pas de recul.

UX.III.2 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

- ◆ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale et industrielle dans le réseau public d'assainissement, doit être autorisée par le biais d'une convention à mettre en place. Elle doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ◆ Les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- ◆ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation pourront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

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

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial, et notamment lorsque la topographie des lieux l'impose.

Un pré-traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives (> 1 ha).

- ◆ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les installations nouvelles des réseaux d'électricité, de télécommunications ou autres doivent être établies en souterrain dans les opérations d'ensemble.

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 5 : zone 1AU

Au vu de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme,

La **zone à urbaniser 1 AU** correspond à un secteur bénéficiant, à sa périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante (voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement 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 règlement.

Les zones 1AU sont situées au sein du tissu urbain.

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace. Tout projet doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies parallèlement.

Les zones 1AU sont équipées des réseaux publics.

Il est introduit le principe d'un pourcentage de 20% de logements sociaux au titre de la « mixité sociale » (article L 151-15 du code de l'urbanisme) dans les zones 1AU. Une trame est apposée sur le plan de zonage.

1AU.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1AU.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

La zone 1AU est multifonctionnelle. Elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, etc ...

Sont autorisées les constructions relevant des destinations et sous-destination prévues par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme **sous réserve des interdictions et limites explicitées ci-dessous.**

1AU.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont interdits :

- ◆ Les constructions relevant :
 - des destinations « exploitation agricole et forestière »
 - des sous-destination « commerce de gros », « industrie » et « entrepôts »
- ◆ les dépôts de véhicules et de déchets inertes
- ◆ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ◆ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs

1AU.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016.

Voir en parallèle le règlement du PPR.

1 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- ♣ Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies parallèlement.
- ♣ L'urbanisation peut être opérée par la voie d'une opération unique ou sous la forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive et aboutissant, au final, à un aménagement d'ensemble permettant de garantir que les équipements internes à la zone prévus par l'OAP sont réalisés.
- ♣ Pour que les opérations d'ensemble soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone, les opérations d'aménagement envisagées doivent :
 - ✓ s'intégrer dans le quartier et permettre au reste de la zone de s'urbaniser correctement,
 - ✓ ne pas compromettre l'aménagement cohérent et/ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future du site.

2 – Conditions particulières :

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Sont soumis à conditions particulières :

- ◆ Les constructions et installations à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.

- ◆ La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition que :
 - ✓ le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - ✓ sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - ✓ la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - ✓ la reconstruction respecte les dispositions relatives à « l'insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine » décrites ci-après
 - ✓ son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

1AU.I.4 – Mixité sociale

Dans les zones 1AU, les opérations devront introduire 20% minimum de logement locatif social.

1AU.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres (R+2+ combles aménageables ou RDC + 3 étages dans le cas de toitures terrasses végétalisées).
- ◆ Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
- ◆ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans la bande des 3 mètres ou en limite séparative dans les cas suivants :

- ◆ la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 m comptés à partir du sol naturel avant travaux sur la limite séparative,
- ◆ les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- ◆ les constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- ◆ une opération d'ensemble justifie d'une recherche architecturale particulièrement adaptée au site.
- ◆ pour la réalisation des débords de toits de 0,50 m.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

1AU.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine

Généralités :

* Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

* Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

* Toute architecture étrangère à la région est interdite (chalets savoyards etc ...).

Implantation et volume

- ◆ L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- ◆ La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ◆ La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Couvertures

- ◆ Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène par rapport au bâti environnant.
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter l'homogénéité des pentes rappelée ci-dessus.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles sauf pour les toitures pentues végétalisées admises ci-dessous.
- ◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé pour la réalisation de vérandas ou les bâtiments mitoyens.

Eléments de surface

- ◆ Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ◆ Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- ◆ L'utilisation du blanc pur est interdite pour les enduits, peintures de façades, et peintures des murs de clôtures.
- ◆ Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôtures

- ◆ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ◆ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales.
- ◆ Les clôtures doivent être constituées :
 - ♣ d'un grillage,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ◆ Les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- ◆ La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- ◆ Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

- ♦ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

❖ **Espaces libres communs :**

Les opérations de constructions doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

La moitié de cette superficie doit être plantée (espaces verts et/ou arbres).

❖ **Insertion et qualité environnementale des constructions (obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales) :**

- ♣ Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti, le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils.

- ♣ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables peut être réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

- ♣ Si un éclairage des espaces communs (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

- ♣ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction seront intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

1AU.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- ✓ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et la variété dans la composition sont recommandés.
- ✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en particulier là où ont été repérés des boisements intéressants (alignements ou espaces).
- ✓ Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
- ✓ Les clôtures peuvent être doublées de haies vives.

✓ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

1AU.II.4 - Stationnement

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- ◆ La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 12 m².
- ◆ Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement par logement neuf.
Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- ◆ Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement.
- ◆ Pour les constructions destinées à d'autres usages, et pour les espaces de stationnement destinés aux visiteurs, le projet devra justifier le nombre de places de stationnement suffisantes au vu des besoins.
- ◆ Stationnement des vélos : il doit être prévu un dispositif sécurisé pour les vélos lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs logements ou une activité économique.

1AU. III - Equipement et réseaux

1AU.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ◆ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur le chemin « modes doux » (emprise de l'ancienne voie ferrée). Seuls les accès piétons sont possibles.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- ◆ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- ◆ Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée sauf si la configuration du bâti existant ne permet pas de recul.

1AU.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir en parallèle la DUP du 8/01/2016.

Alimentation en eau potable

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ Excepté dans les périmètres de protection du captage d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

- ◆ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, doit être autorisée par le biais d'une convention à mettre en place. Elle doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ◆ Les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain.

- ◆ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation pourront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

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

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial, et notamment lorsque la topographie des lieux l'impose.

Un pré-traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives (> 1 ha).

- ◆ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les installations nouvelles des réseaux d'électricité, de télécommunications ou autres doivent être établies en souterrain dans les opérations d'ensemble.

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 6 : zone A

Article R151-22

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**.

La zone A circonscrit les terres agricoles dans le respect des enjeux environnementaux (voir la zone N) au vu du contexte du territoire de la commune de Sault-Brénaz.

La zone A comprend un secteur As (agricole strict) dans lequel les constructions ne sont autorisées que sous certaines conditions.

La zone A comprend un graphisme particulier :

- pour protéger les alignements d'arbres, bosquets et haies au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
 - au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme pour identifier les risques d'inondation apparaissant en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône approuvé le 25 juillet 2017.
- *Voir en parallèle de ce Règlement celui du PPR.*

Le PPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

A.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Voir en parallèle le Règlement du PPR.

La zone A est destinée à l'activité agricole.

Seules sont autorisés les éléments visés par l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme :

- 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
- 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.**

A.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle le règlement du PPR.

Sont interdits :

- ✳ les nouvelles constructions et aménagements excepté celles et ceux mentionnés aux paragraphes A.I.1 et A.I.3
- ✳ Les dépôts de véhicules et de déchets inertes
- ✳ Le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ✳ Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ✳ Dans le secteur As, toute nouvelle construction excepté les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✳ Les exhaussements et remblaiements dans les zones de continuités écologiques repérées par une trame au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, pour conserver les éléments de biodiversité repérés.
- ✳ Dans les secteurs de risques miniers, sont interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

A.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir en parallèle le règlement du PPR.

1 – Dans la zone A :

Sont admis à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole :

- * Les nouvelles constructions destinées :
 - ✓ à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale (constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes)
 - ✓ 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
 - ✓ à la sous-destination « logement » destiné à l'agriculteur si le logement est situé à proximité des bâtiments d'élevage
- * L'aménagement, la réfection et l'adaptation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher du volume existant
- * L'aménagement et l'extension des bâtiments techniques agricoles existants à la date d'approbation du PLU

* Les annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées en respectant les conditions suivantes :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

* Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

* Tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones constructibles

* Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.

2 – Dans la zone A et le secteur As, sont admis :

✿ Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il s'agit des constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : ces locaux sont autorisés s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage.

✿ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

✿ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées

✿ L'aménagement des constructions existantes repérées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux, et sans changement de destination.

✿ La reconstruction d'un bâtiment à l'identique est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère édictées ci-après
- son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation et la visibilité.

3– Dans la zone tramée « risques » liée aux inondations :

Se reporter au Règlement du PPR en vigueur.

A.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

* La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres pour les bâtiments agricoles et à 9 mètres pour les logements admis.
- ◆ Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos ...).
- ◆ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 15 mètres.

Toutefois, les aménagements et extensions liés à des sièges d'exploitations existants édifiés respectivement à moins de 15 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans la bande des 3 mètres ou en limite séparative dans les cas suivants :

- ◆ la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 m comptés à partir du sol naturel avant travaux sur la limite séparative,
- ◆ pour l'extension de constructions existantes implantées à moins de 3 mètres
- ◆ pour les débords de toits de 0,50 m.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

A.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

◆ Généralités :

• Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

• Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

◆ Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors de travaux sur ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur (proportions et aspects des toitures et façades ...).

*** Implantation et volume :**

- ◆ L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- ◆ La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ◆ La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- ◆ Toute architecture étrangère à la région est interdite (chalets savoyards etc ...).
- ◆ L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doit justifier d'une conception cohérente avec les constructions locales anciennes.

*** Couvertures :**

- ◆ Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène par rapport au bâti environnant.
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter l'homogénéité des pentes rappelée ci-dessus.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles sauf pour les toitures végétalisées admises ci-dessous.

◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé pour la réalisation de vérandas ou les bâtiments mitoyens.

*** Eléments de surface :**

◆ Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

◆ Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

◆ L'utilisation du blanc pur est interdite pour les enduits, peintures de façades, et peintures des murs de clôtures.

◆ Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

*** Clôtures :**

Ce paragraphe ne concerne pas les clôtures agricoles. Il s'agit ici des clôtures autour des bâtiments autorisés.

◆ Les clôtures ne sont pas obligatoires.

◆ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales.

◆ Les clôtures doivent être constituées :

- ♣ d'un grillage,
- ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois,
- ♣ ou de murs pleins.

◆ Elles peuvent être doublées de haies vives.

◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

◆ Les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.

◆ La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).

◆ Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

◆ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

✿ Le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils.

✿ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables est réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

✿ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction seront intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

A.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

♣ Préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Ils sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Rappel : doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L 151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Si les besoins d'un projet de construction, de l'aménagement d'une voie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un arrachage des souches faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

♣ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et la variété dans la composition sont recommandés.

♣ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en particulier là où ont été repérés des boisements intéressants (alignements ou espaces).

♣ Les clôtures peuvent être doublées de haies vives.

♣ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

A.II.4 - Stationnement

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

A.III - Equipement et réseaux

A.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- * Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- * Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- * Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- * Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- * Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- * Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- * Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- * Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

A.III.2 - Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

* Assainissement des eaux usées

- ◆ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, doit être autorisée par le biais d'une convention à mettre en place. Elle doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- ◆ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans le zonage d'assainissement, est admis.

* Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ◆ Les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- ◆ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation pourront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

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

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial, et notamment lorsque la topographie des lieux l'impose.

Un pré-traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives (> 1 ha).

- ◆ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

* Réseaux câblés

Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

* Défense extérieure contre l'incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 7 : la zone N

Article R151-24

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.

Dans le respect de cette définition, la zone N circonscrit les espaces naturels sensibles du point de vue écologique et paysager.

La zone N comprend :

- ◆ Le secteur Nh « habitat » : identifié au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, mais spécifique car partie urbaine de Brénaz concernée par le **périmètre de protection rapprochée** du captage d'eau potable (DUP du captage d'eau potable à respecter en tant que servitude d'utilité publique)
- ◆ Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ns « sports ».

La zone N est concernée par des zones à risques :

- Risques miniers :

Il s'agit de deux anciennes concessions de mines de fer :

- ✓ dite « de Souclin » dont le titre minier a été octroyé le 30/08/1826 et renoncé le 20/12/1894
- ✓ dite « de Soudon » dont le titre minier a été octroyé le 30/08/1826 et renoncé le 06/03/1878.

Les risques miniers sont pris en compte par un secteur identifié au titre de l'article R 151-31-2° du code de l'urbanisme.

- Risque inondation :

Il s'agit de certaines des zones inondables bleues et rouges du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône approuvé le 25 juillet 2017.

La zone N comprend donc un graphisme particulier au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme pour informer des risques.

➤ **Voir en parallèle de ce Règlement celui du Plan de Prévention des Risques qui s'impose.**

La zone N est concernée en partie par les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du captage d'eau potable « puits de Sault-Brénaz ».

Pour prendre en compte la préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable), une trame est apposée sur le plan de zonage au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme. Et voir ci-dessus le secteur Nh.

➤ **Voir en parallèle de ce Règlement l'arrêté préfectoral autorisant la protection du captage d'eau potable (Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016) qui s'impose.**

Le PPR et la DUP sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.

La zone N comprend également des graphismes particuliers correspondant :

- ✓ aux continuités écologiques identifiées par le biais de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (arrêtés de biotope, corridor du Nérivent, zones humides du Rhône),
- ✓ des éléments bâtis (grangeons) identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- ✓ aux éléments boisés identifiés et protégés au titre de l'article L 151-23 et de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

N.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

N.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

*Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016.
Voir en parallèle le règlement du PPR.*

La zone N est destinée à protéger les espaces urbains et naturels repérés en fonction de leurs enjeux environnementaux, paysagers, d'espaces verts au sein des zones urbaines, de risques d'inondation ...

Seules sont autorisés les éléments visés par l'article R.151-25 du Code de l'urbanisme **dans les limites fixées ci-après aux paragraphes N.I.2 et N.I.3 :**

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.

N.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016.
Voir en parallèle le règlement du PPR.*

Sont interdits dans l'ensemble de la zone N (y compris les deux secteurs) :

- ◆ Les nouvelles constructions et aménagements autres que celles et ceux mentionnés au paragraphe N.I.1 et N.I.3.
- ◆ Les dépôts de véhicules et de déchets inertes
- ◆ Le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ◆ Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ◆ Les exhaussements et remblaiements dans les zones de continuités écologiques repérées par une trame au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, pour conserver les éléments de biodiversité repérés.
- ◆ Et précisément **dans le secteur Nh** : sont interdites les constructions et aménagements non mentionnés ci-dessous au paragraphe N.I.3

- ◆ **Dans le STECAL Ns** : les constructions et aménagements non mentionnés ci-dessous au paragraphe N.I.3
- ◆ Dans les **secteurs de risques miniers**, sont interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

N.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016.
Voir en parallèle le règlement du PPR.*

Sont admis sous conditions :

◆ **Dans la zone N :**

- ✓ L'aménagement (adaptation et réfection) des constructions existantes dans le respect des aspects architecturaux initiaux
- ✓ L'aménagement des constructions existantes repérées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux, et sans changement de destination
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il s'agit des constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : ces locaux sont autorisés s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage.

- ✓ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- ✓ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement
- ✓ Les constructions et l'utilisation du sol nécessaire à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône, et en général toutes les opérations effectuées par CNR dans le cadre de sa concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat.

◆ **Dans le secteur Nh :**

Ne sont admis que l'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants sans changement de destination, et sous réserve qu'ils ne génèrent pas d'excavation importante.

Les extensions des bâtiments d'habitations existants à la date d'approbation du PLU doivent respecter les règles suivantes :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment existant
- Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m².

◆ **Dans le secteur Ns :**

Ne sont admis que :

- Les installations destinées aux équipements sportifs (équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive)
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées
- Les espaces de stationnement destinés aux activités autorisées.

N.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions :

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.
- ◆ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans la bande des 3 mètres ou en limite séparative dans les cas suivants :

- ◆ la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 m, comptés à partir du sol naturel avant travaux, sur la limite séparative,
- ◆ les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- ◆ les constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- ◆ pour l'extension de constructions existantes implantées à moins de 3 mètres
- ◆ pour les débords de toits de 0,50 m.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

N.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

◆ Généralités :

- Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

◆ Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des avant-toits couvrant un balcon, des galeries, des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, volets ...).

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer la vue sur le bâtiment mis en évidence.

*** Implantation et volume :**

- ◆ Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, alignements, ouvertures ...
- ◆ L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- ◆ La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ◆ La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- ◆ Toute architecture étrangère à la région est interdite (chalets savoyards etc ...).
- ◆ L'aménagement, l'extension, la rénovation des constructions existantes doit justifier d'une conception cohérente avec les constructions locales anciennes.

*** Couvertures :**

- ◆ Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène par rapport au bâti environnant.
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter l'homogénéité des pentes rappelée ci-dessus.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles sauf pour les toitures végétalisées admises ci-dessous.
- ◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé pour la réalisation de vérandas ou de bâtiments mitoyens.

*** Éléments de surface :**

- ◆ Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
 - ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
 - ◆ Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
 - ◆ L'utilisation du blanc pur est interdite pour les enduits, peintures de façades, et peintures des murs de clôtures.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

*** Clôtures :**

Ce paragraphe ne concerne pas les clôtures agricoles. Il s'agit ici des clôtures autour des bâtiments autorisés.

- ◆ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ◆ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales.
- ◆ Les clôtures doivent être constituées :
 - ♣ d'un grillage,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

- ◆ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ◆ Les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- ◆ La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).

- ◆ Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- ◆ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

✿ Le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils.

✿ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables est réservé aux voies publiques et privées internes aux opérations.

✿ Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction seront intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

N.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

♣ Préservation des espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (arbres isolés ou espaces) :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

♣ Préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Ils sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Rappel : doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L 151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Si les besoins d'un projet de construction, de l'aménagement d'une voie, ou l'état sanitaire des arbres nécessitent une coupe ou un arrachage des souches faisant perdre l'intérêt à cet élément de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente (constituées d'essences locales et variées).

♣ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et la variété dans la composition sont recommandés.

♣ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en particulier là où ont été repérés des boisements intéressants (alignements ou espaces).

- ♣ Les clôtures peuvent être doublées de haies vives.
- ♣ Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

N.II.4 - Stationnement

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

N.III - Equipement et réseaux

N.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ◆ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur le chemin de halage utilisé par la « ViaRhôna » excepté lorsque le tronçon est communal (voir en annexe).
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, la largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- ◆ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- ◆ Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

N.III.2 - Desserte par les réseaux

Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 8/01/2016.

* Alimentation en eau potable

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ Excepté dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, conformément à la réglementation en vigueur.
- ◆ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

* Assainissement des eaux usées

- ◆ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, doit être autorisée par le biais d'une convention à mettre en place. Elle doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- ◆ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, et en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis.

* Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ◆ Les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- ◆ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation pourront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

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

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial, et notamment lorsque la topographie des lieux l'impose.

Un pré-traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives (> 1 ha).

- ◆ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

*** Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

- Les réseaux doivent être établis en souterrain en raison du respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux.
- Les fourreaux doivent être prévus pour permettre le passage de la fibre optique pour toutes les constructions autorisées.

*** Défense extérieure contre l'incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Définitions - Lexique national de l'urbanisme

Prévu par le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Ce lexique vise notamment à poser les **définitions des principaux termes** utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la **faculté d'étoffer** ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Cette définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition.

➤ **Voir la CDPENAF.**

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Extension

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

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Cette définition permet d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme un bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes
- soit de l'absence de toiture
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction (bâtiment, ouvrage ...)

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

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante

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

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Emprise au sol

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

Cette définition reprend les termes de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Façade

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

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

Gabarit

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

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade. Les auteurs des PLU conservent la faculté de préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

Limites séparatives

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

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU pour préciser les règles d'implantation de la construction.

Local accessoire

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

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Voies ou emprises publiques

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

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

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

Destinations et sous-destinations des constructions

Articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Avec corrections par le décret du 31/01/20 et l'arrêté du 31/01/20

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 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.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° 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.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

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 « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

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

Article 4

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.

Article 5

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.

Charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA Livret *L'Échappée du Rhône*

Voir le livret complet séparé en annexe du Règlement écrit

