



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de SAVIGNY

4.1 Règlement (partie écrite)

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du PLU
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,
Monique Laurent



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U "à vocation principale d'habitat" page 4
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui page 18

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A URBANISER

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU page 27
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUd page 32
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUv page 43

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A page 50

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N page 65

ANNEXES AU REGLEMENT

- Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire page 80
Définitions de base page 89

Arrêté inter-préfectoral n° 2-2011 du 25 février et du 8 mars 2011 page 97

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U **« à vocation principale d'habitat »**

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat :

- Ua correspondant à l'emprise de l'abbaye médiévale,
- Ub correspondant à la partie du village formé à partir et autour de l'abbaye,
- Uc correspondant à l'extension immédiate de l'urbanisation du village,
- Ud correspondant au développement pavillonnaire du village,
- U^l destiné au confortement des équipements publics, notamment de sports et loisirs.

Dont des sous-secteurs (a) concernant les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud et U^l concernant une majeure partie du village. Ces sous-secteurs (a) sont soumis aux servitudes de la ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- ra liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles.
- fg liés à des risques faibles de glissement de terrain,
- FG liés à des risques moyens ou forts de glissement de terrain, secteurs inconstructibles sauf exceptions.

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans :

- le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) pour les secteurs indicés « ra »,
- les fiches de prescription de la note de présentation de la carte des aléas d'Alp'géorisques pour les secteurs « fg » et « FG », présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 6).

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » sont identifiés par un indice _{OA} numéroté suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- ***la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient alors de se reporter au dossier ZPPAUP et d'appliquer le règlement correspondant.***
- ***le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant ;***

- *la « carte d'aptitude à la construction », établie par Alp'géorisques en janvier 2013 et présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.*

Les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
2. Les garages collectifs de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les parcs d'attraction.
6. Les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol et/ou une surface de plancher inférieure ou égale à deux mètres carrés.
7. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
8. Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement.
9. Les constructions et installations industrielles*.
10. Les constructions et installations agricoles*.
11. Les entrepôts* et centres de stockage.
12. Les nouvelles constructions dans les secteurs Ua(a), sauf équipements publics, petites constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
13. Le changement de destination des locaux à usage de commerces* en rez-de-chaussée, en zone Ub.
14. Les piscines* dans le secteur Ua(a).
15. *Dans les sous-secteurs indicés « ra », les sous-sols partiels.*

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions particulières :

1. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les constructions, extensions et installations sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées à usage d'artisanat, de bureaux et d'hébergement.
3. Les constructions et extensions à usage de commerce dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total.
4. Dans les secteurs Ub(a), Uc(a) et Ud(a), sont autorisées les piscines sous réserve de ne pas être visible depuis les espaces publics principaux.
5. Dans le secteur Uc(a)_{OA3}, défini également « secteurs de mixité sociale »*, les aménagements et constructions devront respecter les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3), ainsi que les servitudes liées au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce du PLU « annexe 4.4 »).
6. Dans le secteur Ua(a), sont autorisés pour les bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural :
 - l'aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination, pour un usage d'habitation*, mais aussi de bureaux*, d'activités artisanales*, de commerces* dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total et d'hébergement* compatibles avec le voisinage,
 - la modification des immeubles existants.
7. Dans le secteur Ul, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés aux équipements publics.
8. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
9. ***Dans les sous-secteurs indicés « ra »***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

10. **Dans les sous-secteurs indicés « fg »**, à condition d'être autorisés précédemment :

- la construction sous réserve de :
 - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit, une fois traitées, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
 - adaptation à la nature du sol et à la pente,
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

11. **Dans les sous-secteurs indicés « FG »**, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes, liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Accès

Dans les secteurs Uc et Ud, les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* et être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public pour deux véhicules légers (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres ou système automatisé par exemple).

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article U 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité du terrain d'assiette du projet conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique. Le raccordement sera traité en séparatif même si le réseau public existant est unitaire, et il sera conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public séparatif, au frais du constructeur, lorsque l'équipement sera réalisé.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération et le stockage des eaux pluviales (eaux de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers) et le rejet dans le réseau public ou autre exutoire, pourront être imposées afin de limiter les incidences sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

A ce titre, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement, il est exigé la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (fg et/ou FG) et de retrait-gonflement des argiles (ra), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures techniques pour adapter, à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* dans les secteurs Ud et Ud(a).

6.2 Règles particulières d'implantation

Les dispositions particulières applicables aux secteurs Ua(a), Ub(a) et Uc(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
2. Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
3. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.
4. Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
5. Des implantations différentes celles fixées au 6.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d'implantation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Dans le secteur Ud, la construction sur une seule ou sur deux au plus des limites séparatives est autorisée sous réserve que la hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres sur limite à l'égout de toit, et ce dans une bande de recul au moins égale à quatre mètres par rapport à la limite séparative, et que la longueur totale sur limite soit inférieure à 15 mètres linéaire pour :

- une annexe,
- une construction principale (extension ou construction nouvelle d'une maison) à condition qu'elle soit ouverte (espace couvert mais non clos) sur la totalité d'une façade au moins comprise dans la bande de recul de quatre mètres par rapport à la limite séparative (exemples : extension ou construction par auvent, pergola, carport...).

7.2 – Règles particulières

Les dispositions particulières applicables aux secteurs Ua(a), Ub(a) et Uc(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Les piscines* non couvertes devront respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Des implantations différentes celles fixées au 7.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au Sol* (CES) est fixé à 0,50 dans les secteurs Uc(a), Ud et Ud(a). Toutefois, il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au Sol* (CES) pour les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 10 mètres **dans les secteurs Ua(a),**
- 9 mètres **dans les secteurs Ub(a) et Uc(a),**
- 6 mètres **dans les secteurs Ud(a) et Ud.**

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dans les secteurs Ua(a), Ub(a), Uc(a) et Ud(a), toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du dossier PLU.

DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction.

Dans les secteurs Ua(a), Ub(a), Uc(a) et Ud(a), toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP (annexe 5.4 du dossier PLU).

IMPLANTATIONS

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

VOLUMES

Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 27 % et 40 % sauf pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol. Les couvertures en tuiles seront de couleur dominante rouge conforme au nuancier présenté en mairie.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et, de plus, limitées à 30 m² au total.

Les façades et murs

Doivent être recouvert d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les couleurs seront de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair et conformes à celles du nuancier présenté en mairie.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS DE PLUS DE 80 ANS)

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du patrimoine » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leurs caractéristiques originelles.

Sont interdites toute modification de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de deux mètres. Elles seront constituées par des haies éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et agréable. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riverains, etc...) et jusqu'à une hauteur de 1,20 mètre. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

A « l'alignement », un mur peut être autorisé sans dépasser 1,60 mètre, y compris la couverture.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 1,60 mètre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est à noter, qu'en ZPPAUP, les constructions pourront déroger à certaines règles énoncées à cet article 11 sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article U 12 - Stationnement

Le stationnement* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage de logement :

- une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée par lot et/ou logement dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins cinq lots et/ou logements.

b) Dans le secteur Ud, pour les constructions à usage de bureaux, commerces, activités artisanales et hébergement, une place pour 40 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises,

Il est exigé pour les vélos pour tout immeuble de logements ou de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet, accessible facilement depuis la voie publique, de 1 m² au minimum pour 70 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

Pour les autres destinations, l'aménagement de ce local ou emplacement est recommandé pour toute construction supérieure à 300 m² de surface de plancher.

Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. Il est exigé 10 % de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. Il est exigé la réalisation par le constructeur d'un ou plusieurs espaces verts collectifs plantés d'arbres et arbustes pour moitié au moins et correspondant au minimum à 10 % de la surface totale.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Ua(a), Ub(a), Uc(a) et Ud(a), des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article U 15 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes.

En zones Uc et Ud, il est exigé 30 % minimum d'espaces perméables*, surface proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics existants.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées en pleine terre ou non sous réserve d'une profondeur minimale de 80 centimètres,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration).

Article U 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques. Elle comporte deux secteurs Uia à vocation artisanale. Un secteur Uia(a) est soumise aux servitudes de la ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Les zones Ui et Uia(a) sont exposées à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles « ra », ainsi que la zone Uia partiellement.

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) pour les secteurs indicés « ra ».

Il est rappelé que :

- **le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant ;**
- **la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient alors de se reporter au dossier ZPPAUP et d'appliquer le règlement correspondant.**

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol non liés à une construction et/ou aménagements d'accompagnement admis dans la zone.
2. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
3. Les résidences mobiles de loisirs.
4. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouvertes au public.
5. Les constructions et installations à usage agricole.
6. Les entrepôts **dans le secteur Uia.**
7. Les dépôts de véhicules **dans le secteur Uia.**
8. Les industries **dans le secteur Uia.**

9. Les activités artisanales relevant du régime des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation **dans le secteur Uia**.
10. Les nouveaux commerces **dans le secteur Uia**.
11. Les commerces **dans la zone Ui**.
12. **Dans les sous-secteurs indicés « ra »**, les sous-sols partiels.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions particulières :

1. Dans le secteur Uia :

- les constructions, aménagements et installations à usage d'activité artisanale* et de bureaux*, dans la limite de 800 m² d'emprise au sol
- pour les seuls commerces existants, l'aménagement des bâtiments existants et leur extension, sous réserve d'être liée et nécessaire à l'activité existante, limitée à 300 m² de surface de plancher au total en secteur Uia et limitée à 800 m² d'emprise au sol au total en secteur Uia(a).

2. Les aires de stockage sous réserve d'être dissimulées des perceptions extérieures en particulier depuis les voiries.

3. Les halls d'exposition et de vente liés aux activités industrielles, artisanales ou de bureaux sous réserve d'être intégrés aux bâtiments et que leur surface de plancher ne dépasse pas 150 m².

4. Le logement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de l'établissement sous réserve :

- qu'il soit incorporé au bâtiment d'activité,
- que sa surface ne dépasse pas 20 % de la surface affectée à l'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 60 m².

5. Pour les constructions existantes à usage principal d'habitation, sont admis :

- leur aménagement et/ou leur extension dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total,
- leurs annexes, limitées à 60 m² d'emprise au sol au total et à 4 mètres de hauteur
- leur piscine.

5. **Dans les sous-secteurs indicés « ra »**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ui 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 8 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article Ui 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique. Le raccordement sera traité en séparatif même si le réseau public existant est unitaire, et il sera conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public séparatif, au frais du constructeur, lorsque l'équipement sera réalisé.

Eaux résiduaires non domestiques

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2 - Eaux pluviales

Conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement, il est exigé la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ui 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.

2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.
3. Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

La construction sur une seule ou sur deux au plus des limites séparatives est autorisée.

7.2 – Règles particulières

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Article Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article Ui 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, est limitée à :

- 15 mètres, portée à 18 mètres pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques pour la zone Ui de La Ponchonnière,
- 12 mètres, portée à 15 mètres pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques dans le secteur Uia,
- 6 mètres à l'égout de toit pour les constructions à usage principal d'habitation, limitée à 4 mètres au point le plus haut pour leurs annexes.

Article Ui 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Les projets doivent respecter la topographie naturelle. Les plateformes, créées pour l'assiette des bâtiments et de leurs abords, doivent être limitées en volume et être en déblai-remblai au besoin et éviter tout remblai excessif.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade. Les couleurs des matériaux utilisés en façades et toitures devront être en harmonie avec les couleurs du site environnant. L'utilisation de couleurs claires ou vives et en particulier le blanc est interdite en grande surface, c'est-à-dire en dehors de détails ou huisseries. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les annexes, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis la route départementale. Les abords de ces installations feront l'objet de végétalisation en périphérie.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des lots.

Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages éventuellement doublés de haies vives, le tout dans la limite de deux mètres.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Article Ui 12 - Stationnement

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande.

Le nombre des places de parking, à adapter au projet, sera calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises :

- 1 emplacement pour 80 m² pour les entrepôts et les activités industrielles,
- 1 emplacement pour 40 m² pour les activités artisanales,
- 1 emplacement pour 25 m² pour les bureaux et les commerces,
- 2 emplacements par logement,
- 1 local ou abri « cycles » dès lors que l'emprise au sol des bâtiments dépasse 500 m².

Il est exigé pour les vélos pour tout immeuble de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet, accessible facilement depuis la voie publique, de 1 m² au minimum pour 70 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

Article Ui 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement végétalisées à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle. Elles devront participer à l'insertion du projet dans le site environnant, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion alternative de l'eau.

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

Article Ui 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

SECTION IV – Autres obligations

Article Ui 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ui 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle vise à l'accueil d'activités économiques, principalement artisanales. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme ; dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation la concernant devront être précisées.

La zone est exposée à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles (ra).

Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec la vocation de la zone :

1. La réalisation des équipements d'infrastructure.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
3. Les clôtures.
4. ***Dans le sous-secteur indicé « ra »***, les constructions, admises à l'alinéa 2 précédent, sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux, soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

Non réglementé.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Non réglementé.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au projet doivent être conformes au zonage d'assainissement.

III - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Des implantations différentes seront admises pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'épave de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres mesurés à l'épave de toiture.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. **Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de deux mètres. Elles seront constituées par des haies éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et agréable. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riverains, etc...) et jusqu'à une hauteur de 1,20 mètre. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Article AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Article AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article AU 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUd

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitation nécessitant la réalisation d'équipements internes, qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone AU (indicée habitat) comprend :

- le secteur AUd(a)_{OA2} destiné à un programme d'habitat individuel dense concerné par des « orientations d'aménagement et de programmation ». Ce sous-secteur (a) est soumis aux servitudes de la ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;
- le secteur AUd_{OA4} destiné à une seule opération d'ensemble pour un programme d'habitat collectif et d'habitat intermédiaire ou groupé.

Elle est exposée à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles « ra ».

Elle comprend également un sous-secteur exposé à des risques naturels, indicés « fg » liés à des risques faibles de glissement de terrain.

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans :

- *le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) pour les secteurs indicés « ra »,*
- *les fiches de prescription de la note de présentation de la carte des aléas d'Alp'géorisques pour les secteurs « fg » et « FG », présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 6).*

Il est rappelé que :

- ***la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient alors de se reporter au dossier ZPPAUP et d'appliquer le règlement correspondant ;***
- ***le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.***
- ***la « carte d'aptitude à la construction », établie par Alp'géorisques en janvier 2013 et présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

Les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUd 2 sont interdites, ainsi que les sous-sols partiels.

Article AUd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sauf dans le secteur AUd_{OA4}, en opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Sont admis :

- si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone AUd(a)_{OA2} conformément aux « Orientations d'aménagement et de programmation », définie également « secteur de mixité sociale »*, justifiant du respect de la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce du PLU « annexe 4.4 »),
- dans la zone AUd_{OA4}, sous réserve de répondre à toutes les conditions suivantes :
 - si l'opération porte sur la totalité de la zone AUd_{OA4},
 - si l'opération est compatible avec l'aménagement global et la cohérence définie sur ce secteur conformément aux « Orientations d'aménagement et de programmation »,
 - si le programme global de logements à réaliser porte sur la construction de 55 à 60 logements au total de l'opération,
 - si le programme de logements respecte la servitude fixée au « secteur de mixité sociale »* correspondant au moins à 20 % de logements en locatif social avec un minimum de 12 logements, conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce du PLU « annexe 4.4 »),

1. Les lotissements et constructions à usage d'habitation,
2. Les annexes* à l'habitation.
3. Les piscines* liées aux habitations existantes.
4. Les clôtures.
5. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

7. La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
8. **Dans le sous-secteur indicé « ra »**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
9. **Dans le sous-secteur indicé « fg »**, à condition d'être autorisés précédemment :
- la construction sous réserve de :
 - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit, une fois traitées, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
 - adaptation à la nature du sol et à la pente,
 - l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUd 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* et être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public pour deux véhicules légers (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres ou système automatisé par exemple).

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans la zone AUd_{OA4}, tout accès ou desserte est interdit sur les routes départementales.

Voirie nouvelle publique ou privée

Les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile auront pour caractéristiques :

- en dessous de 3 logements, une largeur minimale de chaussée de 4 mètres,
- de 3 à 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 5 mètres dont 4 mètres minimum de chaussée,
- à partir de 5 logements, une largeur minimale de plateforme de 6 mètres dont 4,30 mètres minimum de chaussée.

La voie principale de desserte de la zone AU_{OA4} comprendra une plateforme partagée d'une largeur d'au moins 5 mètres privilégiant les espaces pour les piétons.

Les voies en impasse sont autorisées en phase d'aménagement. Elles seront aménagées avec une plate-forme de retournement minimum, dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant aux services publics ou collectif de faire aisément demi-tour.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article AUd 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

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

II – Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération et le stockage des eaux pluviales (eaux de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers) et le rejet dans le réseau public ou autre exutoire, sont imposées afin de limiter les incidences sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

A ce titre, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement, il est exigé la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (fg) et de retrait-gonflement des argiles (ra), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures techniques pour adapter, à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AUd 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUd 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement*.

En bordure de la RD 33^E, ce recul minimum est porté à 10 mètres.

6.2 Règles particulières d'implantation

Les dispositions particulières applicables au secteur AUd(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Dans le secteur AUd(a), des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.
2. Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à cinq mètres par rapport à l'alignement.
4. Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

Article AUd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d'implantation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte en tout point la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Dans la zone AUd_{OA4}, le nu du mur de la construction ou les piliers de la construction sur la limite séparative de fond de parcelle est interdite ; la construction ou le bâtiment à construire ne peut être implanté que sur limite(s) séparative(s) latérale(s).

7.2 – Règles particulières

Les dispositions particulières applicables au secteur AUd(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Les piscines* non couvertes devront respecter une distance minimum de deux mètres par rapport à la limite séparative.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Article AUd 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUd 9 - Emprise au sol des constructions

Dans la zone AUd_{OA4}, le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 50 % de la surface de chaque lot.

Article AUd 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres mesurés à l'égout de toiture.

Article AUd 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP, annexé en pièce 5.4 du dossier PLU.

DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction.

IMPLANTATIONS

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant

(perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

VOLUMES

Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 27 % et 40% sauf pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol. Les couvertures en tuiles seront de couleur dominante rouge conforme au nuancier présenté en mairie.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et, de plus, limitées à 30 m² au total.

Les façades et murs

Doivent être recouvert d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les couleurs seront de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair et conformes à celles du nuancier présenté en mairie.

CLOTURES DANS LA ZONE AUdOA4,

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de deux mètres. Elles seront constituées par des haies éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmontée de grilles ou grillages, sauf en limite d'opération où toute maçonnerie apparente est interdite. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

A « l'alignement » de la voirie interne à l'opération uniquement, un mur peut être autorisé sans dépasser 1,60 mètre, y compris la couvertine.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est à noter, qu'en ZPPAUP, les constructions pourront déroger à certaines règles énoncées à cet article 11 sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti existant, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article AUd 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

- une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée par lot et/ou logement dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins cinq lots et/ou logements.

Il est exigé pour les vélos pour tout immeuble de logements, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet, accessible facilement depuis la voie publique, de 1 m² au minimum pour 70 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

Article AUd 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Dans la zone AUd_{OA4}, il est exigé :

- des surfaces d'espaces végétalisés correspondant à :
 - 10 % des espaces collectifs ; les ouvrages paysagers de rétention des eaux pluviales superficiels et les aires de stationnement de type végétalisées n'entrent pas dans la surface des 10 %,
 - 30 % des terrains privés ou lots dédiés à la construction.
- dans les zones de stationnement aménagées en aérien (sauf en ouvrage), un arbre de haute-tige toutes les quatre places de stationnement,

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée sur la base d'un arbre de haute-tige ou cépée par tranche de 0 à 500 m² de terrain.

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article AUd 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article AUd 15 - Performances énergétiques et environnementales

Perméabilité des sols

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes. Dans la zone AUd_{OA4}, les aires de stationnement en surface seront végétalisées (type dalles béton engazonnées), sauf les places PMR notamment pour lesquelles un traitement semi-perméable sera recherché.

Il est exigé 30 % minimum d'espaces perméables*, surface proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées en pleine terre ou non sous réserve d'une profondeur minimale de 80 centimètres,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration).

Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif :

Il pourra être exigé un local ou abri pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public. Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

Article AUd 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre IV -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUv

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage portée par la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle répondant aux objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cette zone AUv est créée dans le cadre de la mise en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savigny liée à la Déclaration de projet de la CCPA pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage au lieudit La Grange du Puy à Savigny.

Elle est exposée à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles (ra).

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) pour les secteurs indicés « ra ».

Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation est interdite à l'exception de celles autorisées à l'article AUv 2.

Article AUv 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous conditions de respecter les prescriptions du PPRNi Brévenne Turdine :

1. Sont admis sous réserve d'être nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage :
 - Les constructions, installations et aménagements,
 - Les affouillements ou exhaussements de sol liés à une construction, installation et/ou aménagements admis dans la zone.
2. Les équipements publics,

3. Les équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
4. Les clôtures.
5. *Dans le sous-secteur indicé « ra »*, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUv 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article AUv 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

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

II – Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique et au zonage d'assainissement.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AUv 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUv 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement*.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.

Article AUv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d’implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

7.2 – Règles particulières

Lorsque la nature ou le fonctionnement d’ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif nécessite d’être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L’implantation des annexes inférieures à 10 m² d’emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Article AUv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUv 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article AUv 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d’altitude mesurée verticalement entre l’égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques dès lors qu’ils demeurent ponctuels, et qu’ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l’article 11.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres mesurés à l’égout de toiture.

Article AUv 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

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

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, etc.) doivent être intégrés et adaptés à la conception du projet d'ensemble et à leur environnement patrimonial et paysager.

Article AUv 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Article AUv 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article AUv 14 - Possibilités maximales de construction

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article AUv 15 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée.

Le plan d'implantation de l'éclairage, ainsi que le choix des dispositifs utilisés devront faire l'objet d'une attention spécifique afin de privilégier des dispositifs limitant les phénomènes de halos lumineux vis-à-vis des espaces naturels environnants. Les éclairages seront munis de réflecteurs concentrant la lumière vers le sol permettant ainsi de limiter la « pollution lumineuse » mais aussi d'optimiser leur efficacité (puissance nécessaire plus faible pour un niveau d'éclairage au sol équivalent).

La possibilité de faire varier l'intensité selon la période de la nuit devra être examinée. Les dispositions sur le choix des éclairages viseront à limiter l'impact sur la faune, mais aussi à prendre des mesures en faveur des économies d'énergie conformément aux objectifs de développement durable.

Article AUv 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend des secteurs :

- Aa lié à un projet agricole dans une zone paysagèrement sensible,
- An lié à une zone paysagèrement sensible,
- Ah lié à la gestion des bâtiments existants,
- As lié à une zone à enjeux environnementaux.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *ra liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles.*
- *fg liés à des risques faibles de glissement de terrain,*
- *fp liés à des risques faibles de chutes de blocs,*
- *FG liés à des risques moyens ou forts de glissement de terrain, secteurs inconstructibles sauf exceptions.*

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans :

- *le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) pour les secteurs indicés « ra »,*
- *les fiches de prescription de la note de présentation de la carte des aléas d'Alp'géorisques pour les secteurs « fg » et « FG », présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 6).*

Les sous-secteurs (a) sont soumis aux servitudes de la ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, en annexe 5.4 du dossier PLU.

Deux autres sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

Les bâtiments agricoles, repérés sur les documents graphiques du règlement (4.2 Planche Nord et Planche Sud) au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'exploitation agricole.

Il est rappelé que :

- ***la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient alors de se reporter au dossier ZPPAUP et d'appliquer le règlement correspondant.***

- *le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant ;*
- *la « carte d'aptitude à la construction », établie par Alp'géorisques en janvier 2013 et présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ;*
- *la « carte d'aptitude à l'aménagement », réalisée par le CETE de Lyon en 2005, présentée en annexes du PLU à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ;*

Les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

Il est rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sauf celles énumérées à l'article A 2, et en particulier :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol* qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
 - Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'entrepôt, et d'hébergement hôtelier,
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf changement de destination identifié au document graphique du Règlement.
- La réhabilitation des ruines.

- **Dans les sous-secteurs indicés « ra »**, les sous-sols partiels.
- **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
- **Dans les secteurs indicés Zh**, les affouillements, les exhaussements et tous les travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides, excepté ceux liés à l'entretien courant et la restauration des retenues collinaires liées à l'exploitation agricole sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la collectivité publique compétente d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

Sont admis sous conditions particulières :

1. Les constructions et installations, limitées à 40 m² sauf installations de traitement des eaux usées, nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol - y compris les installations classées pour la protection de l'environnement - strictement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole* justifiant au moins d'une SMA* telles que définies dans les dispositions générales. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation ; la construction à usage d'habitation ne pourra être autorisée que pour une exploitation justifiant d'une SMA. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique ; la surface de plancher affectée à l'habitation est limitée à 200 m² au total.
En cas de contraintes particulières liées à la topographie du terrain ou à la nature de l'exploitation, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres.

Dans le secteur Aa, les projets ne seront admis que sous condition supplémentaire de s'inscrire (couleur/aspect des matériaux et traitement des abords) dans la coupure verte liée au secteur An, notamment en s'adossant à une haie structurante à réaliser en limite Est.

3. L'aménagement avec changement de destination pour les bâtiments repérés (sur les documents graphiques du règlement 4.2 Planche Nord et Planche Sud sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales et en vue de l'habitation et/ou de l'hébergement en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, restauration), de bureaux ou d'activités artisanales.
4. **Pour les bâtiments d'habitation existants, situés ou non en zone A ou secteur Ah**, d'une surface de plancher au moins égale à 70 m², à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
 - leur aménagement en vue de l'extension du logement existant dans le volume existant avec ou sans changement de destination dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total,
 - leur extension limitée à 30 % de surface de plancher supplémentaire au total par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU sans pouvoir dépasser 250 m² au total, et, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total, y compris l'existant après travaux,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol* totale inférieure ou égale 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale, limitée à une piscine par tènement lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU,
 - leurs annexes limitées à 60 m² d'emprise au sol au total (hors piscine) et situées à moins de 20 mètres de la construction principale pour le tènement initial lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU.
5. **Dans tous les secteurs An**, sont autorisés pour les exploitations agricoles :
 - les abris en bois pour animaux parqués limités à 40 m² de d'emprise au sol, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée,
 - les serres et les tunnels.
6. **Dans le secteur As**, sont autorisés pour les occupations et utilisations des sols définies aux alinéas 1 et 2 sous réserve de prendre en compte l'existence de la ZNIEFF et de l'ENS,
7. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
8. **Dans les secteurs indicés Co**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol.
9. **Dans les sous-secteurs indicés « ra »**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

10. **Dans les sous-secteurs indicés « fg »**, à condition d'être autorisés précédemment :

- la construction sous réserve de :
 - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit, une fois traitées, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
 - adaptation à la nature du sol et à la pente,
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

11. **Dans les sous-secteurs indicés « fp »**, à condition d'être autorisés précédemment, les aménagements, installations et constructions sous réserve d'adaptation à la nature du sol et à la pente, mais aussi de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

12. **Dans les sous-secteurs indicés « FG »**, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes, liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Accès

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* et être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public pour deux véhicules légers (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres ou système automatisé par exemple).

Toutefois pour des raisons d'urbanisme et des raisons techniques liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 4 - Desserte par les réseaux publics

I- Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement

1.- Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité du terrain d'assiette du projet conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement, il est exigé la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (fg et/ou FG) et de retrait-gonflement des argiles (ra), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures techniques pour adapter, à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règle générale

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

6.2 Règles particulières d'implantation

Les dispositions particulières applicables au secteur A(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.
3. Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
4. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement.
5. Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d'implantation

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

7.2 – Règles particulières

Les dispositions particulières applicables au secteur A(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée (sous réserve d'être prévue dans la section I précédente) en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Les piscines* non couvertes devront respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.

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

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol des constructions est limitée, pour le tènement initial lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, à :

- 30 % d'emprise au sol supplémentaire au total par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU sans pouvoir dépasser 250 m² au total, y compris l'existant après travaux, dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation,
- 60 m² au total, pour l'ensemble des annexes, hors piscine,
- 50 m² pour la piscine.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux silos.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole,
- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3,50 mètres pour les annexes et pour les piscines.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dans le secteur A(a), toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP.

DISPOSITIONS GENERALES A TOUT PROJET

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction.

IMPLANTATIONS

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Cette disposition ne s'applique pas aux serres. **Dans le secteur Aa**, tout aspect brillant est interdit au profit d'un aspect mat recommandé.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS D'HABITATION

VOLUMES

Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 27 % et 40 % sauf pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol. Les couvertures en tuiles seront de couleur dominante rouge conforme au nuancier présenté en mairie.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et, de plus, limitées à 30 m² au total.

Les façades et murs

Doivent être recouvert d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les couleurs seront de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair et conformes à celles du nuancier présenté en mairie.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS DE PLUS DE 80 ANS)

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du patrimoine » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Sont interdites toutes modifications de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,60 mètre. Elles seront constituées par des haies éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et agréable. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riverains, etc...) et jusqu'à une hauteur de 1,20 mètre. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant. **Dans le secteur Aa**, toute murette ou partie maçonnée dépassant le niveau du terrain naturel est interdite.

A « l'alignement », un mur peut être autorisé sans dépasser 1,60 mètre, y compris la couvertine.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 1,60 mètre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est à noter, qu'en ZPPAUP, les constructions pourront déroger à certaines règles énoncées à cet article 11 sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les constructions à usage de logement :

- une place de stationnement pour un véhicule automobile pour 50 m² de surface de plancher à vocation d'habitation sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement,
- l'aménagement d'un local ou emplacement couvert de 1 m² au minimum pour 70 m² de surface de plancher, pour les vélos.

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance ou à l'impact paysager du projet dans son environnement.

Dans le secteur Aa, la marge définie par le retrait des constructions par rapport à l'alignement* (article A 6) doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage environnant de campagne. L'espace vert à réaliser devra être d'une profondeur minimale de 5 mètres depuis l'alignement* hors aménagement de l'accès et correspondre au moins 65 % de la bande libre.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

En secteur A(a), des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article A 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- dans le secteur Nd, l'aménagement limité des bâtiments existants (bâti ancien),
- dans le secteur Nh, la gestion des bâtiments existants (bâti ancien),
- dans le secteur Nl, les équipements de sports et loisirs,
- dans les secteurs Np et NP, les aménagements nécessaires au captage et à sa protection,
- dans le secteur Ns, les aménagements compatibles avec la ZNIEFF ou autre espace naturel remarquable,
- dans le secteur Nv, des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *ra liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles.*
- *fg liés à des risques faibles de glissement de terrain,*
- *fp liés à des risques faibles de chutes de blocs,*
- *FG et FP liés à des risques moyens ou forts de glissement de terrain et des risques moyens de chutes de blocs, secteurs inconstructibles sauf exceptions.*

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans :

- *le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) pour les secteurs indicés « ra »,*
- *les fiches de prescription de la note de présentation de la carte des aléas d'Alp'géorisques pour les secteurs « fg » et « FG », présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 6).*

Les sous-secteurs (a) sont soumis aux servitudes de la ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, en annexe 5.4 du dossier PLU.

Deux autres sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

Il est rappelé que :

- ***la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient alors de se reporter au dossier ZPPAUP et d'appliquer le règlement correspondant ;***

- *le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Brévenne Turdine constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant ;*
- *la « carte d'aptitude à la construction », établie par Alp'géorisques en janvier 2013 et présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ;*
- *la « carte d'aptitude à l'aménagement », réalisée par le CETE de Lyon en 2005, présentée en annexes du PLU à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ;*

Les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,
- La réhabilitation des ruines.
- *Dans les sous-secteurs indicés « ra », les sous-sols partiels.*
- **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
- **Dans les secteurs indicés Zh**, les affouillements, les exhaussements et tous les travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides, excepté ceux liés à l'entretien courant et la restauration des retenues collinaires liées à l'exploitation agricole sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la collectivité publique compétente d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1. Les clôtures.
2. Les abris en bois pour animaux limités à 40 m² d'emprise au sol, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie, sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
3. Les équipements d'infrastructure, les constructions et installations, limitées à 40 m² sauf installations de traitement des eaux usées, nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Les pylônes, antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement
5. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

Sont de plus autorisés des alinéas 1 à 5 :

6. **Dans les secteurs Nd, y compris secteur Nd(a),** pour les bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural :
 - leur aménagement dans le volume du bâti existant, limité à 200 m² de surface de plancher au total, avec ou sans changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou d'hébergement en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, restauration), de bureaux ou d'activités artisanales,
 - la piscine et éventuellement son local technique inférieur à 6 m² d'emprise au sol dans le cas d'impossibilité technique démontrée d'une implantation dans les bâtiments existants ou une solution enterrée.
7. **Dans le secteur Nd(a),** sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole :
 - la modification et/ou l'extension des bâtiments existants compatible avec les formes existantes,
 - les constructions nouvelles de volume simple et parallèle aux courbes de niveaux, implantées en limitant les exhaussements ou décaissements de terrain.

8. **Pour les bâtiments d'habitation existants, situés ou non en zone N ou secteur Nh**, d'une surface de plancher au moins égale à 70 m², à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage), sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher au total :
- leur aménagement en vue de l'extension du logement existant dans le volume existant avec ou sans changement de destination, ou, avec changement de destination pour un usage d'habitation dans ce dernier cas,
 - leur extension limitée à 30 % de surface de plancher supplémentaire au total par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU sans pouvoir dépasser 250 m² au total, et, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total, y compris l'existant après travaux,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol* totale inférieure ou égale 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale, limitée à une piscine par tènement lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU,
 - leurs annexes limitées à 60 m² d'emprise au sol au total (hors piscine) et situées à moins de 20 mètres de la construction principale pour le tènement initial lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU.
9. **Dans le secteur Nℓ**, sont admis les équipements publics notamment à vocation de sports et loisirs.
10. **Dans le secteur Nv, limité à la superficie totale de 630 m²**, sont admis l'aménagement de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage limité à l'installation de constructions légères ou démontables d'une emprise totale maximale de 450 m² au total des aménagements y compris l'existant, sans dépasser au total des constructions implantées dans le secteur Nv 300 m² de surface de plancher.
11. L'aménagement avec changement de destination pour les bâtiments repérés (sur les documents graphiques du règlement 4.2 Planche Nord et Planche Sud sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales et en vue de l'habitation et/ou de l'hébergement en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, restauration), de bureaux ou d'activités artisanales.

Les alinéas 1 à 5 sont admis sous conditions supplémentaires :

12. **Dans les secteurs NP**, les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation du captage.
13. **Dans les secteurs Np**, les aménagements et installations sous réserve d'être autorisés par l'arrêté inter-préfectoral (Rhône/Loire) n° 2/2011 en date des 25 février et 8 mars 2011 annexé en fin du présent document.
14. **Dans le secteur Ns**, seuls sont admis les équipements et installations compatibles avec l'existence de la ZNIEFF et de l'ENS.
15. **Dans les secteurs indicés Co**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol.

16. **Dans les sous-secteurs indicés « ra »**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

17. **Dans les sous-secteurs indicés « fg »**, à condition d'être autorisés précédemment :

- la construction sous réserve de :
 - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit, une fois traitées, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
 - adaptation à la nature du sol et à la pente,
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

15. **Dans les sous-secteurs indicés « fp »**, à condition d'être autorisés précédemment, les aménagements, installations et constructions sous réserve d'adaptation à la nature du sol et à la pente, mais aussi de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

16. **Dans les sous-secteurs indicés « FG » et « FP »**, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes, liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,

- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 – Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Accès

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* et être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public pour deux véhicules légers (5 mètres x 5 mètres ou 10 mètres x 2,5 mètres ou système automatisé par exemple).

Pour des raisons d'urbanisme et techniques liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement

1.- Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité du terrain d'assiette du projet conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement, il est exigé la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (fg et/ou FG) et de retrait-gonflement des argiles (ra), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures techniques pour adapter, à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site.

Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règles d'implantation

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

6.2 Règles particulières d'implantation

Les dispositions particulières applicables au secteur A(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 6.1 pourront être admises.
3. Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
4. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement.
5. Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d'implantation

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

7.2 – Règles particulières

Les dispositions particulières applicables au secteur A(a) suivent les règles définies dans le règlement de la ZPPAUP, annexée en pièce 5.4 du présent dossier.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée (sous réserve d'être prévue dans la section I précédente) en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Les piscines* non couvertes devront respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës. Cette distance ne s'applique pas aux piscines*.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol des constructions est limitée, pour le tènement initial lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, à :

- 30 % d'emprise au sol supplémentaire au total par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU sans pouvoir dépasser 250 m² au total, y compris l'existant après travaux, dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation,
- 60 m² au total, pour l'ensemble des annexes, hors piscine,
- 50 m² pour la piscine.

Dans le secteur Nv, l'emprise des résidences mobiles est limitée à 450 m² au total des aménagements et installations.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'épave de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'épave de toit, est limitée à :

- 6 mètres dans le secteur N1 ainsi que pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3,50 mètres pour les annexes et pour les piscines,
- 3 mètres dans le secteur Nv sans dépasser 4 mètres au faîtage.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dans le secteur N(a), toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP.

DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction.

IMPLANTATIONS

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

VOLUMES

Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 27 % et 40 % sauf pour les annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol. Les couvertures en tuiles seront de couleur dominante rouge conforme au nuancier présenté en mairie.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et, de plus, limitées à 30 m² au total.

Les façades et murs

Doivent être recouvert d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les couleurs seront de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair et conformes à celles du nuancier présenté en mairie.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS DE PLUS DE 80 ANS)

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du patrimoine » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leurs caractéristiques originelles.

Sont interdites toute modification de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

CLOTURES DES PROPRIETES BATIES

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,60 mètre. Elles seront constituées par des haies éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et agréable. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riverains, etc...) et jusqu'à une hauteur de 1,20 mètre. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

A « l'alignement », un mur peut être autorisé sans dépasser 1,60 mètre, y compris la couverture.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre.

Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 1,60 mètre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est à noter, qu'en ZPPAUP, les constructions pourront déroger à certaines règles énoncées à cet article 11 sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement existantes doit au moins être maintenu.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance ou à l'impact paysager du projet dans son environnement.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs... - cf Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres - Département du Rhône, présenté en annexes du PLU en partie 6).

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

En secteur N(a), des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article N 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Annexe 1 du règlement

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 à R. 123.12 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU.

Le présent titre I est composé de deux parties :

- Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de SAVIGNY. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111.2, R 111.4, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme (créés par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

Art. R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.*

Art. R. 111-26 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art. R. 111-27 : *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.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.00).

Art. L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- Les articles L.122-1 à L.122-8 du Code de l'Urbanisme énoncent les dispositions applicables aux zones de montagne définies par la loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985. En particulier, l'article L.122-5 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) prévoit notamment que, « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

4.- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité » stipule : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la

dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

5.- Articulation entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

6.- Prise en compte du bruit :

L'arrêté du 23 juillet 2013 (modifiant l'arrêté du 30 mai 1996) fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont notamment soumis les bâtiments d'habitation.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n° 2009-3434 du 2 juillet 2009 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire de la commune de SAVIGNY.

A ce titre sont concernés :

- la voie ferrée, catégorie 3, tissu ouvert,
- la RD 389, catégorie 3, tissu ouvert,
- la RN 7, catégorie 3, tissu ouvert.

7 - Risques sismiques :

Le territoire de SAVIGNY est classé en zone de sismicité faible (indice 2) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable à compter du 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

8 - Risques naturels :

Le territoire de SAVIGNY est concerné par des risques d'inondations, des risques géologiques, des risques liés au gonflement et retrait des argiles, des risques liés aux cavités souterraines, et des risques miniers. Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du PLU (pièces 6).

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Brévenne et de la Turdine a été prescrit le 4 juin 2009 et concerne 47 communes ; les risques d'inondation de la Brévenne affectent le territoire communal de Savigny. Il a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2012143-0003 le 22 mai 2012. Il s'impose comme servitude au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

Les autres risques naturels sont identifiés à partir de :

- la carte d'aptitude à la construction établie par Alp'géorisques en janvier 2013 traduisant la carte des aléas mouvement de terrain préalablement étudiés,
- l'étude de synthèse des aléas réalisée par le bureau d'études Ginger Environnement en novembre 2008,
- l'étude sur les risques géologiques réalisée par le CETE de Lyon en 2004 et 2005 (une carte des aléas « mouvements de terrains » et une carte « d'aptitude à l'aménagement » au 1/10 000^{ème}).
- la carte d'exposition aux phénomènes de retrait et gonflement des sols argileux, août 2019, élaborée au 1/50 000.

9 - Risques technologiques :

Le territoire de SAVIGNY est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière sur les voies suivantes :

- la RN 7,
- la RD 7,
- la RD 91,
- la RD 189.

10.- Risques industriels

Neuf établissements agro-alimentaires recensés sur la commune sont soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

11 – Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager - Z.P.P.A.U.P.

Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.) ont été instituées dans le cadre de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. Elles ont été complétées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a ajouté la dimension paysagère (Z.P.P.A.U.P.).

La commune de SAVIGNY est concernée par une Z.P.P.A.U.P. approuvée par arrêté municipal le 9 juillet 2008, exécutoire depuis le 8 août 2008.

La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

La Z.P.P.A.U.P. constitue une servitude d'utilité publique. Elle est annexée au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

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. (Article R.123.5 du Code de l'Urbanisme).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.123.6 du Code de l'Urbanisme)

Zones agricoles

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.

Zones naturelles et forestières

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

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ;*

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) des constructions ;
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

- Des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, un nombre minimum de logements « abordables » doit être réalisé dans le cadre de programmes de logements.
- Des secteurs dans lesquels la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indices p) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.
- Des secteurs où l'existence de risques naturels (indice F et f) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
 - g. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;
 - h. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

Article 5 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones U et AU

(Rappel de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme modifié par Décret n° 2012-274 du 28 février 2012 - art. 1)

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

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Accès

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

Accès sur les routes départementales hors agglomération

1. Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

2. Règles générales

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

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

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

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

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

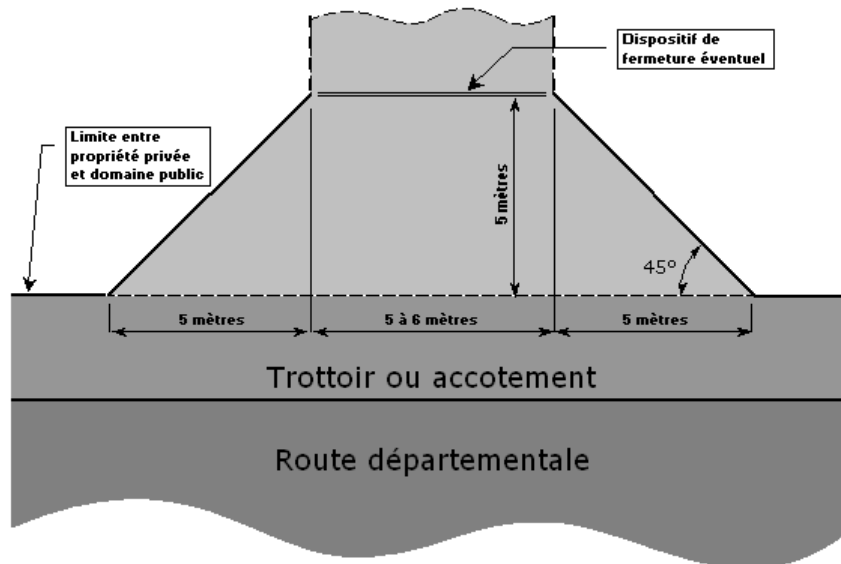
2.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera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

2.3. Réalisation des accès

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

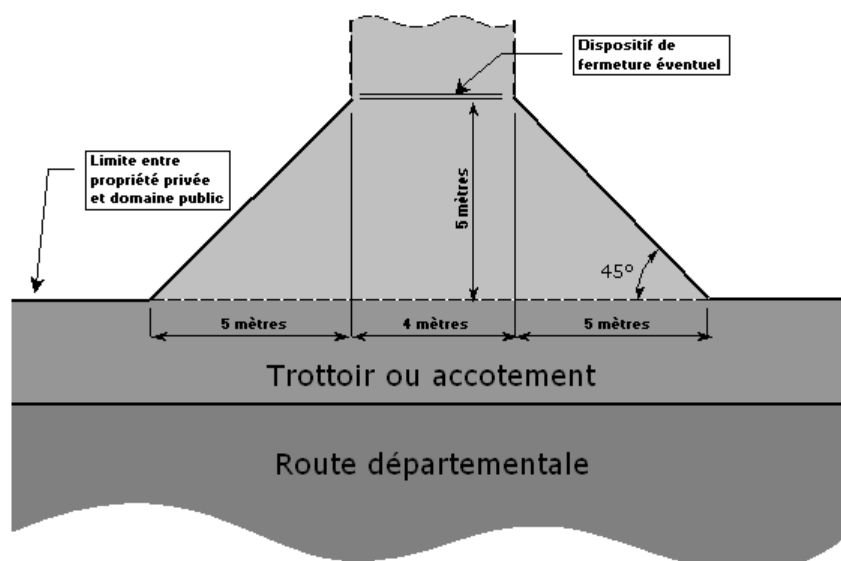
2.3.1. Accès collectif

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



2.3.2. Accès individuel

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



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

Affouillement - Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement :

1. Définition

Le terme « **alignement** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques et des voies privées ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

Toutefois ne constituent pas un alignement au sens de la présente définition les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste).

2. Modalités de calcul du retrait

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

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- c. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants.

Ne sont pas pris en compte dans le cas d'une implantation à l'alignement :

- a. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- b. les débords de toiture et les saillies traditionnelles n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 2,50 mètres sur alignement ;
- c. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ; dans ce cas, une hauteur minimum de 2,50 mètres sera imposée.

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petites dimensions et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, inclus tous débords et surplombs, sauf débords de toiture et éléments de modénature inférieurs à 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade.

Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

Se référer au guide : « Construire en zone agricole - ce qu'il faut savoir » joint en annexes.

Il s'agit des constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation :

- bâtiments nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, hangars, granges...) ;
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...) ;
- constructions, installations, aménagements liés à des activités de diversification en prolongement de l'activité agricole comme le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges... ;
- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnes travaillant sur l'exploitation), annexes et piscine suivant définitions ci-dessus ;
- exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

Surface minimum d'assujettissement (SMA)

Un arrêté du 13 juillet 2015 fixe la surface minimale d'assujettissement nationale (SMA) à 12,5 ha. Il fait suite à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, qui a modifié les conditions d'assujettissement au régime agricole en remplaçant la surface minimum d'installation (SMI) par la surface minimale d'assujettissement (SMA). Les deux ont la même valeur puisque la SMI était égale à 25 ha ($1/2 \text{ SMI} = 1 \text{ SMA}$, soit 12,5 ha).

Conformément aux dispositions des articles L.722-5-1 et L.732-39 du code rural et de la pêche maritime, il convient de préciser que la SMA est fixée par un arrêté préfectoral, sur proposition de la caisse de mutualité sociales agricoles compétente. Sa valeur peut ainsi varier selon les régions naturelles ou les territoires infra-départementaux et selon les types de production, à l'exception des productions hors-sol.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations des locaux (articles 1, 2, 12, 14)

Pour l'application des articles 1, 2, 12 et 14 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle comprend également les locaux et installations liés au fonctionnement de l'habitation, tels que les annexes (garage, abri de jardin, bûchers, etc.) et les piscines.

Hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale exercée sur le tènement sur place, lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc...

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les sous-sols et les parties de la construction enterrée, ainsi que pour des bâtiments existants, les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées et les travaux d'isolation extérieure.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'épave de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux, silos dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin.

La reconstruction à l'identique (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 la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La restauration d'une ruine (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, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Secteurs de mixité sociale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements des programmes de construction à destination d'habitation doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser sont définis dans le carnet « autres servitudes d'utilisation des sols » en « secteurs de mixité sociale » du règlement.

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ou en accession sociale,
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés ou en accession sociale à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées ci-après se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, les besoins seront estimés par le pétitionnaire. Cette estimation devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 12 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 150 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Stationnement vélo (et poussettes)

La surface minimale destinée au stationnement des vélos exigée à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement.

Voirie

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

Annexe 2 du règlement

**Arrêté inter-préfectoral n° 2/2011
des 25 février et 8 mars 2011**