

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE VERIN



Plan Local d'Urbanisme
Le Règlement



ATELIER D'URBANISME
ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU



CESAME
ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
05	8 septembre 2016	7 février - 9 mars 2017	14 septembre 2017

SOMMAIRE

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	7
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.....	7
3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.	8
5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	9
6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	9
7. PERIMETRE DE PROTECTION DES PUIITS DE CAPTAGE	9
8. EAU POTABLE.....	10
9. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE.....	11
10. LIMITATION DES CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES VOIES DE CIRCULATION	12
11. PLANTATIONS	14
12. CLÔTURES	14
13. DÉMOLITIONS	14
14. RAVALEMENT DE FACADES.....	14
15. DÉFINITIONS	14
 TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U"	155
ZONE UAP	17
ZONE UB	27
ZONE UHP	37
 TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES "AU"	47
ZONE AUB	49
 TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "DITES ZONES "A"	59
ZONE A	61
 TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES "ZONES N"	71
ZONE N	733
 TITRE 6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES	81
 TITRE 7. DEFINITIONS	833

Titre 1. Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **VERIN**.

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

- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
 - les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

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

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

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

3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

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

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

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

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les clôtures et les murs de soutènement (code de l'Environnement s'appliquant de fait),
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
 - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,

- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

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

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées aux articles 1 et 2 de chacune des zones.

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

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

6.1 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

6.2 - Retrait Gonflement des argiles :

La commune est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles, sur la partie Est de son territoire (centre-bourg et bords du Rhône). (Cf- Les annexes : se reporter au guide élaboré par le ministère en charge de l'environnement)

6.3 - Risque inondation

La commune est concernée par la servitude liée au Plan des Surfaces Submersibles valant Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation. Ce PPS a été approuvé par décret du 27/08/1986 portant approbation du plan de surfaces submersibles et déterminant les dispositions techniques applicables pour les secteurs de la vallée du Rhône à l'aval de Lyon. Le décret est joint en annexe du PLU.

7. PERIMETRE DE PROTECTION DES PUIITS DE CAPTAGE

La commune est concernée par les périmètres de protection autour des deux puits de captages de Jassoux, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n°20114056. L'arrêté figure en annexe du PLU.

8. EAU POTABLE

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire. Une analyse P1, à l'exception du chlore, doit être réalisée par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé jointe à la déclaration.

Toutes les activités nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine (auberge, gîtes, production de lait...) doivent disposer d'une ressource autorisée par arrêté préfectoral ou être raccordées à un réseau collectif public.

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R. 1321-57 du CDP). En cas d'utilisation d'une ressource privée en plus du raccordement au réseau public, la séparation complète des réseaux est recommandée. Les dispositifs de protection réglementaires doivent à minima être installés.

9. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le zonage des eaux pluviales a été approuvé par la commune en 2017 (voir les annexes n°07-1).

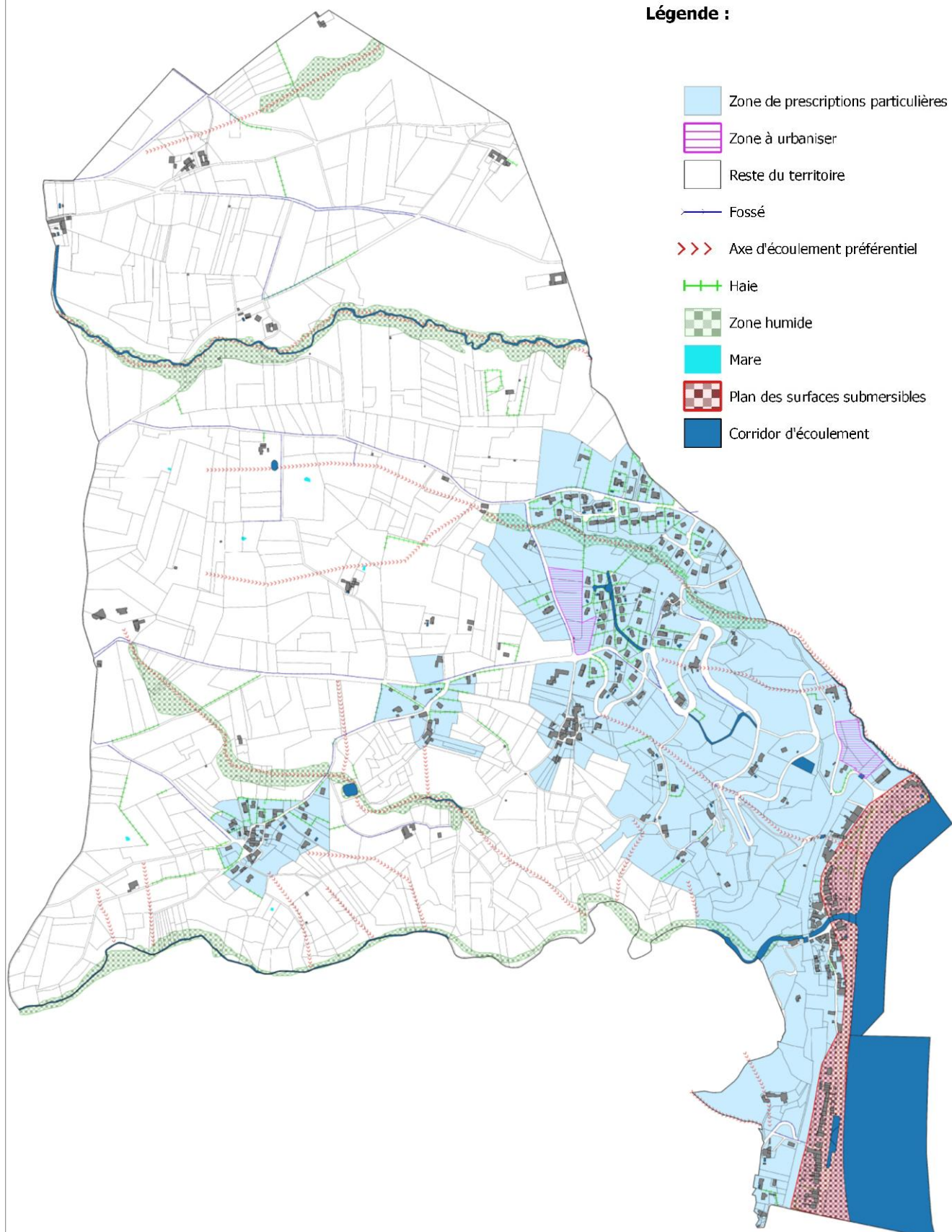
Ce zonage des eaux pluviales identifie des zones dans lesquelles s'imposent des prescriptions spécifiques. Ces prescriptions cumulatives s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet ;
- La mise en oeuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le cadre du présent zonage.
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en oeuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² : 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 10 ans
Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

En plus des prescriptions formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainant, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en oeuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

Légende :



10. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

Le décret 95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La RD 1086 est concernée par l'arrêté préfectoral du 07/02/2011 relatif au classement sonore des infrastructures routières. Elle est classée en catégories 3 (en-dehors du bourg) et 4 (dans le bourg) ce qui implique une zone de nuisance respectivement de 100 et 30 mètres de largeur de part et d'autre de la chaussée.

La ligne ferroviaire n°800 000 allant de Givors-Canal à Grezan est quant à elle concernée par le classement sonore de voie ferroviaires du département de la Loire, défini par l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2013. Elle est classée en catégorie 1 (la plus forte) c'est-à-dire que le secteur de nuisance dans lequel des prescriptions acoustiques s'appliquent s'étend sur 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée.

11. LIMITATION DES CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES VOIES DE CIRCULATION

La commune de Vérin est traversée par 4 routes départementales :

1 - Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

2 - Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

MARGES DE REcul PAR RAPPORT À L'AXE			
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
30	RIL	15 m	15 m
34	RIL	15 m	15 m
78	RIL	15 m	15 m
1086	RGC et RIG	35 m si dérogation 75 m si application de la loi Barnier	35 m si dérogation 75 m si application de la loi Barnier

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

- **recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante :** les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :
 - la demi-assiette de la route projetée
 - une fois et demie la dénivelée entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
 - une marge de 5m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public
- **recul des obstacles latéraux :** le recul à observer est de 7m du bord de la chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 au plus); le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusible (béton armé).
- **Recul des extensions des bâtiments existants :** les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ne devra pas en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur de courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales

3 – Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Départemental.

4- Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales,
- la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

5- Mesures concernant le stationnement

Une largeur de chaussée de 6,10m pour les chaussées à deux voies et de 3,05m pour les chaussées à sens unique doit être maintenue hors stationnement en agglomération.

La chaussée ne doit pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait localement inférieure à 6,10m pour les double sens et 3,05m pour les sens uniques.

12. PLANTATIONS

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-416 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie, au même titre que toutes les communes du département. Par conséquent, il est recommandé d'apporter la plus grande attention aux transports de terre, et de ne pas laisser les terrains nus ou en friche, afin de réduire les émissions de pollen d'ambroisie.

Afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens il est recommandé de diversifier les plantations en limitant les espèces fortement allergènes telles que le cyprès ou le bouleau.

13. CLÔTURES

Les clôtures sont soumises à autorisations d'urbanisme dans les secteurs ou zones suivantes : U,AU.

14. DÉMOLITIONS

Les démolitions de constructions et d'ouvrages sont soumises au permis de démolir dans toutes les zones et secteurs du PLU.

15. RAVALEMENT DE FACADES

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable dans toutes les zones et secteurs du PLU.

16. DÉFINITIONS

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

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

Titre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

ZONE UAp

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale correspondant au cœur du village ancien de la commune de Vérin. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi - continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Elle est concernée par :

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 2.** La desserte et l'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « **Les Orientations d'Aménagements et de Programmation** » (pièce n°03 du PLU).
- **une servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».
- **la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre-bourg et du hameau du Poncin au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**, qui autorise le règlement à « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »
- **une protection des rez-de-chaussée commerciaux, mise en place au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « *identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* »
- le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 9 septembre 2016 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme ;

En outre, la zone UAp est **concernée par les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe n°7-3), **et par plusieurs servitudes d'utilité publique** (voir Annexe n°7-2) générant des dispositions:

- **une servitude (AC2) correspondant au périmètre de protection du site inscrit de Château Grillet et de Pontcin, au Sud du village**
- **une servitude (A3) liée au passage de canaux d'irrigation**
- **une servitude (EL2) correspondant au périmètre des secteurs submersibles identifié dans le cadre du Plan des Secteurs Submersibles (PSS)**
- **une servitude (PT3) liée aux infrastructures de télécommunications.**

Dans la zone UAp, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.

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

Article UAp 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) les constructions à usage :
 - d'entrepôt *
 - industriel
 - agricole à l'exception de celles admises à l'article UA2
- b) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *
 - les garages collectifs de caravanes *.
- d) l'ouverture de carrières

Article UAp 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

- a) Les constructions à usage :
 - **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 25% de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable*,
 - **de commerces** dans la limite de 300 m² de surface de vente*
 - **artisanal** dans la limite de 200 m² de surface de plancher*
 - **de stationnement**, à condition d'être liées à une construction existante ou autorisée dans la zone
- b) **Les constructions à usage agricole**, à condition qu'il existe déjà à la date d'approbation du PLU une construction à usage agricole sur le tènement considéré
- c) **Les piscines*** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone
- d) **Les annexes*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement*
- e) **Les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- f) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- g) **les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône** entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.

Article UAp 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

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

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

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
 - le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Voirie* :

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

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

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

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

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

Article UAp 4

Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :**Eaux usées :**

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux usées non domestiques :

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

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

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

Article UAp 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UAp 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait :

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

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

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*. Elles s'appliquent à l'ensemble de la zone UAp à l'exception du périmètre d'OAP reporté sur le document graphique.

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

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 20 mètres

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

Règle générale d'implantation

Le long des voies et emprises publiques et sous réserve de ne pas être situées dans le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2, les façades des constructions situées dans **la bande de constructibilité principale doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur.**

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

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

Règle particulière d'implantation

Dans le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2, les constructions s'implanteront :

- **soit à l'alignement de la rue de l'ancienne voie romaine**
- **soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement de l'ancienne voie romaine.**

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait **de 2 m** minimum, distance comptée à partir du bassin.

L'ensemble des dispositions de l'article UAp 6 qui précèdent ne s'appliquent pas :

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

Article UAp 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

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

Règle générale d'implantation :***Limites latérales :***

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative au moins.

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **3 m**. Un mur d'accompagnement le long de la voie publique entre la construction et la limite sera en outre exigé (mur, porche...)

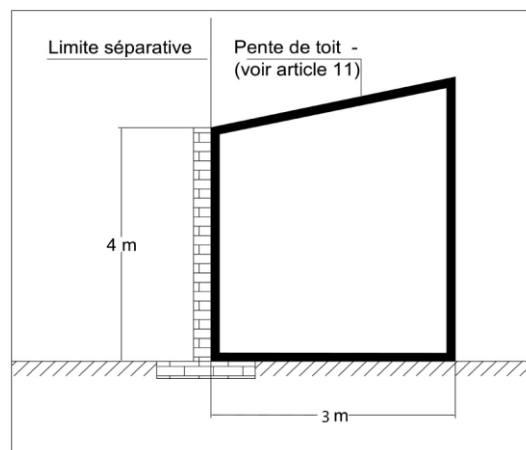
Limite de fond de parcelle :

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 3 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

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

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

**Règle particulière d'implantation:**

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait minimum de **2 m** par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle, distance comptée à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article UAp 8

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

Non réglementé

Article UAp 9

Emprise au sol*

Non réglementé

Article UAp10

Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximum **des constructions** est fixée à **12 m**.

La hauteur **des annexes** est limitée à **4 m** maximum.

Toutefois, cette hauteur **doit être minorée de 1,50 m en présence de toitures terrasses** admises pour la jonction de 2 volumes pour les extensions (à l'exception des annexes).

Règles particulières

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

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

Article UAp 11

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

Se reporter au Titre 6

Article UAp 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules (lorsqu'ils sont liés à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les 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.

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

- 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher créée, puis 1 place supplémentaire par tranche complète de 30 m² créée.

Pour les changements de destination pour un usage d'habitation

- 1 place par logement créé.

Les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée.

Pour les autres constructions

- il n'est pas exigé de place de stationnement

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* pour les logements et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux.

Article UAp 13

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 20 %**.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à hauteur de 20 % de leur surface, réparties de manière homogène.

Article UAp 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article UAp 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UAp 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés moins denses et plus récents de la commune. La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et certaines activités d'accompagnement, (bureaux, services etc.) sont également admises.

La zone UB comprend un secteur UBd correspondant aux premières franges du centre-bourg, qui peuvent accepter une densité plus importante.

La zone UB est concernée par :

- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- **le droit de préemption urbain**, instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2016, conformément à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme

En outre, la zone UB est **concernée par les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe n°7-3), **et par plusieurs servitudes d'utilité publique** (voir Annexe n°7-2) générant des dispositions:

- **une servitude (AC2) correspondant au périmètre de protection du site inscrit de Château Grillet et de Pontcin, au Sud du village**
- **une servitude (EL2) correspondant au périmètre des secteurs submersibles identifié dans le cadre du Plan des Secteurs Submersibles (PSS) (secteur UBd);**
- **une servitude (AS1) relative au périmètre de protection éloignée du puits de captage du Jassoux, sur le secteur de Pontcin (secteur UBC3 sur le document graphique)**
- **une servitude (T1) liée à l'emprise des chemins de fer.**

Dans la zone UB, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.

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

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'entrepôt
 - industriel
- b) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *.
- d) l'ouverture de carrières

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) les constructions **à usage d'habitation**, sous réserve que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 25% de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable
- b) Les constructions **à usage de commerces**, dans la limite de 200 m² de surface de vente*
- c) les constructions **à usage artisanal** à condition d'être intégrés au volume d'une construction à usage d'habitation et de représenter 50% maximum de la surface de plancher* totale de la construction
- d) les constructions **à usage de bureaux** à condition d'être intégrés au volume d'une construction à usage d'habitation et de représenter 50% maximum de la surface de plancher* totale de la construction
- e) **les piscines*** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- f) **Les annexes*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol*,
- g) **Les constructions à usage de stationnement**, à condition d'être liées à une construction existante,
- h) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif * sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- i) **les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

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

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

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

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

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

Voirie* :

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

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

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

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

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

Article UB 4

Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :**Eaux usées :**

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux usées non domestiques :

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

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

Article UB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

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

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règle générale d'implantation

Les constructions s'implanteront :

- **soit à l'alignement actuel ou futur,**
- **soit avec un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les constructions à usage de stationnement et les annexes destinées à recevoir des véhicules devront obligatoirement s'implanter **avec un retrait minimum de 5 m**.

Les **piscines** s'implanteront **avec un retrait minimum de 2 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

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

Règle générale d'implantation

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

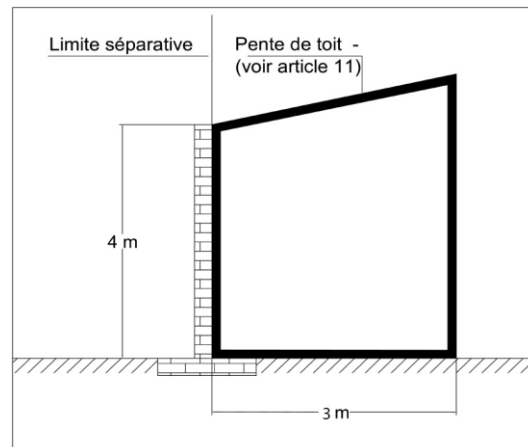
Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative.

Construction « jouxtant » la limite de propriété

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

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 3 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

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



Les **piscines** s'implanteront avec **un retrait minimum de 2 m** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article UB 8

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

Non réglementé

Article UB 9

Emprise au sol

Dans la zone UB, en dehors du secteur UBd, le Coefficient d'Emprise au Sol* est limité à 30% de la surface du tènement*.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximum **des constructions** est fixée à **9 m**.

La hauteur **des annexes** est limitée à **4 m** maximum.

Toutefois, cette hauteur doit être **minorée de 1,50 m en présence de toitures terrasses** (à l'exception des annexes).

Règles particulières

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

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

Article UB 11

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

Se reporter au Titre 6.

Article UB 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules (lorsqu'ils sont liés à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les 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.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.
- 1 place pour les logements locatifs sociaux

Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, d'équipement et d'hôtellerie :

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

Pour les constructions à usage artisanal :

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

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* pour l'habitat et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux.

Article UB 13

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 30 %**.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à hauteur de 20 % de leur surface, réparties de manière homogène.
- La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Ces normes ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces végétalisés et éléments à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article UB 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article UB 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UB 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE **UHp**

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone UHp recouvre les hameaux ou groupes d'habitations anciens du plateau, le Châtelard et Sympérieux, qui, déconnectés du centre-bourg, disposent toutefois d'une morphologie et de qualités proches.

Ces secteurs d'urbanisation ancienne se caractérisent ainsi par une superficie limitée avec une densité et une morphologie urbaine de type centre-bourg (implantations à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu, hauteurs pouvant atteindre R+2, jardins en cœur d'ilot...).

La zone UHp prend acte de l'existence de ces hameaux en tant qu'entité propre participant à la qualité paysagère et à l'identité du village en leur ouvrant la possibilité d'évoluer de manière maîtrisée, dans une logique de confortement et de valorisation du patrimoine bâti, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

La zone UHp est concernée par le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 9 septembre 2016 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

Dans la zone UHp, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.

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

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) les constructions à usage :

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

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

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

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

d) l'ouverture de carrières

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) les constructions à usage de bureaux** à condition d'être intégrés au volume d'une construction à usage d'habitation et de représenter 50% maximum de la surface de plancher* totale de la construction;
- b) les constructions à usage d'activités artisanales** à condition d'être intégrés au volume d'une construction à usage d'habitation et de représenter 50% maximum de la surface de plancher* totale de la construction;
- c) Les annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement ;
- d) les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- e) les constructions à usage de stationnement**, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation ;
- f) Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone et où ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.
- g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1 Accès* :

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

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

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

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

3-2 Voirie* :

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

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

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

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

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

Desserte des terrains par les réseaux publics

4-1 Eau :

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

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

4-2-2 Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

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

4-2-3 Eaux usées non domestiques

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

Article UHp5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UHp6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

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

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

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

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

6-2 Règle générale d'implantation

Le long des voies et emprises publiques, **les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.**

Aucune construction ne pourra s'implanter au-delà d'une bande de 15 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, à l'exception des constructions à usage d'annexe.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **2 mètres** par rapport à l'alignement. Ce retrait est mesuré au bassin.

6-3 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article UHp7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

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

7-2 Règle générale d'implantation

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

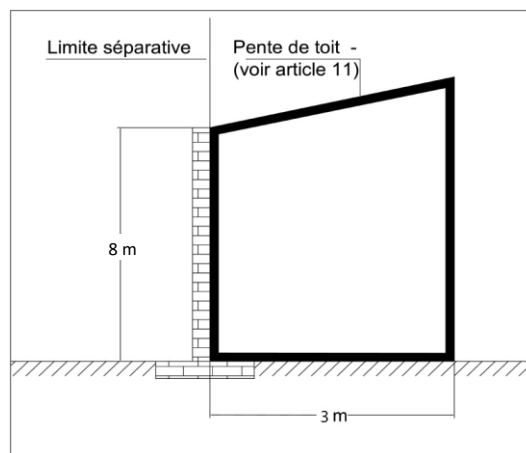
Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative.

Construction « jouxtant » la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **8 m** est autorisée lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite de zone.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 3 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 8 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



Les **piscines** s'implanteront avec **un retrait minimum de 2 m** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

7-3 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article UHp8

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

Non réglementé

Article UHp9

Emprise au sol

Non réglementé

Article UHp10

Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur* des constructions est limitée **à 12 mètres, à l'exception des constructions à usage d'annexes, limitées à 4 mètres.**

Toutefois, ces hauteurs doivent **être minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses** (à l'exception des annexes).

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif*
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,

Article UHp11

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

Se reporter au Titre 6.

Réalisation d'aires de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations (habitations, bureaux, commerces...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination ou affectation.

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

Les 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.

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

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- Constructions neuves : 2 places de stationnement par logement
- Réhabilitations : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher créée en plus.

Pour les constructions à usage d'artisanat

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

Pour les constructions à usage de bureaux et d'hôtellerie

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

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 30 %**.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à hauteur de 20 % de leur surface, réparties de manière homogène.
- c) La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Article UHp14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article UHp15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UHp16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 3. Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones "AU"

ZONE AUB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux, en "seconde couronne" du centre-bourg ou à proximité de noyaux d'urbanisation importants de la commune, tels que les Agnettes, sur le plateau.

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante.

La zone AUB comprend **un secteur AUBh** tenant compte du relief et autorisant un dépassement ponctuel des règles de hauteur fixées dans la zone.

La zone AUB est concernée par les périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 3. Son aménagement doit donc être compatible avec les principes et conditions d'urbanisation définies par les OAP (se reporter à la Pièce n°3 du PLU)

Le périmètre de l'OAP n°3, sur le secteur Terrasses/Agnettes, est soumis à une servitude dite de "projet" au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme, gelant l'urbanisation de la zone dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, elle est urbanisable :

- à compter de 5 ans après l'approbation du présent PLU ;
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devra être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n°03).

La zone AUB est par ailleurs concernée par :

- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».
- **le droit de préemption urbain**, instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2016, conformément à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme

En outre, la zone AUB est **concernée par les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe n°7-3), **et par la servitude d'utilité publique (T1) liée à l'emprise des chemins de fer** (voir Annexe n°7-2).

Elle est enfin concernée par les **dispositions particulières du zonage d'assainissement des eaux pluviales** (se reporter à l'Annexe n°07-1 du PLU).

Dans les zones A Urbaniser, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.

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

Article AUB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :**a)** Les constructions à usage :

- agricole,
- d'entrepôt,
- industriel,
- artisanal,
- d'hôtellerie

b) le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.**c)** les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

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

d) l'ouverture de carrières

Article AUB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Sous réserve de l'absence de toute construction liée à l'agriculture ou de construction à usage d'habitation destinée à loger un agriculteur, sont admises les constructions suivantes :

- a)** les constructions **à usage d'habitation**, sous réserve que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 25% de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable
- b)** Les constructions **à usage de commerces**, dans la limite de 200 m² de surface de vente*
- c)** **les piscines*** (y compris couvertes), lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone
- d)** **les annexes*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*
- e)** **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- f)** **les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

Article AUB 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès* :

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

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

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

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

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

Voirie* :

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

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

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

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

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

Article AUB 4

Desserte des terrains par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :**Eaux usées :**

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Dans ce deuxième cas, toute opération devra s'assurer, conformément aux préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales (Annexe 07-1 du PLU) :

- de la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales collectifs capables de réguler les eaux de ruissellement du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha pour un évènement pluvieux de période de retour 10 ans, soit environ 2 l/s pour l'ensemble de la zone AUB ;
- du rejet des eaux régulées dans le milieu naturel (ruisseau longeant la parcelle étudiée) via un fossé d'interception si nécessaire ;

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

Article AUB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

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

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règle générale d'implantation

Sous réserve de la règle particulière d'implantation ci-dessous, le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les constructions à usage de stationnement et annexes lorsqu'elles sont destinées à recevoir des véhicules, devront obligatoirement s'implanter **avec un retrait minimum de 5 m**.

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

Règle particulière d'implantation

Dans le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 25 mètres mesuré par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 1086. Ce retrait est porté à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article AUb 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en limite séparative** lorsque les constructions sont édifiées simultanément
- **soit en retrait des limites séparatives** à une distance au moins égale à **3 m**,

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **2 m** minimum par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article AUb 8

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

Non réglementé

Article AUb 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article AUb 10

Hauteur maximum des constructions

Règle générale

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

En dehors du secteur AUbh, la hauteur* des constructions est limitée à **9 mètres**.

Au sein du secteur AUbh, la hauteur des constructions peut être **ponctuellement montée à 12 mètres**.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone AUb, y compris dans le secteur AUbh, ces hauteurs doivent **être minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses** (à l'exception des annexes).

Règles particulières

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

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

Article AUb 11

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

Se référer au Titre 6.

Article AUB 12

Réalisation d'aires de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations (habitations, bureaux, commerces...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination ou affectation.

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

Les 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.

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

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

- 2 places par logement.
- 1 place pour les logements locatifs sociaux

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

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

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* pour l'habitat et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et pour les bureaux.

Article AUb 13

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 30 %**.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à hauteur de 20 % de sa surface et réparties de manière homogène.
- La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Ces normes ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article AUb 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article AUb 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUb 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 4. Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones "A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone comprend :

- **un secteur Av**, secteur agricole protégé et inconstructible au titre des appellations d'origine protégée
- **un secteur Aco**, lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques
- **un secteur Ap** à protéger en raison de son intérêt paysager et patrimonial, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur concerne notamment la partie haute de la côtière rhodanienne, non protégée au titre des appellations d'origine protégée, et les abords du plateau qui la jouxte, particulièrement visibles dans le grand paysage et depuis la vallée, dont il convient de préserver l'ouverture et les points de vue.

La zone A est **concernée par les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe n°7-3), **et par plusieurs servitudes d'utilité publique** (voir Annexe n°7-2) générant des dispositions:

- **une servitude (AC2) correspondant au périmètre de protection du site inscrit de Château Grillet et de Pontcin, au Sud du village**
- **une servitude (EL2) correspondant au périmètre des secteurs submersibles identifié dans le cadre du Plan des Secteurs Submersibles (PSS) (secteur Av);**
- **une servitude (T1) liée à l'emprise des chemins de fer.**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.

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

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes constructions neuves dans les secteurs Av, Aco
- les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :***Dans l'ensemble de la zone A :***

- a) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone, la protection de l'espace agricole et la préservation des qualités paysagères ;
- b) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Le **changement de destination**, dans le volume existant, des constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, pour un usage d'habitation, de bureaux ou d'hôtellerie, sous réserve

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

- a) Les constructions à usage:
 - **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole* ou **les constructions et installations** sous réserve qu'elles soient **nécessaires à l'entretien de matériel agricole** par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées ;
 - **d'habitation** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher*
 - **d'annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement
- b) Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
 - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions pour un usage d'habitation, dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
 - **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² d'emprise au sol* et 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et de 200 m² de surface de plancher* après travaux ;
 - **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
- c) **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

- d) la réfection et l'adaptation des constructions existantes pour un usage de tourisme ou de loisirs complémentaire à une exploitation agricole existante, sous réserve qu'il s'agisse de constructions au caractère patrimonial avéré

Sous réserve d'être situés dans les secteurs Ap, Av et Aco :

- a) Les constructions **à usage agricole** sous réserve de s'inscrire en continuité du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU
- b) Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m²:
- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
 - **l'extension*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

Article A3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* :

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

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

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
 - la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
 - le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
 - les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Voirie* :

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

Article A4

Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement**Eaux usées :**

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome **conforme à la réglementation en vigueur et réalisé dans les règles de l'art**. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude du schéma d'assainissement reportée dans l'annexe sanitaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Eaux usées non domestiques :

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

Eaux pluviales :

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbées en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

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

Article A5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

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

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règle générale

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Le long de la **RD 1086** et en dehors des espaces urbanisés, les constructions à usage d'habitation s'implanteront avec un retrait minimum de 35 mètres. Les autres constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 25 mètres. Ces distances sont mesurées à l'axe de la voie.

Le long de la **RD30** et en dehors des espaces urbanisés, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Règle particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article A7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

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

La règle

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins **égale à 5 m**.

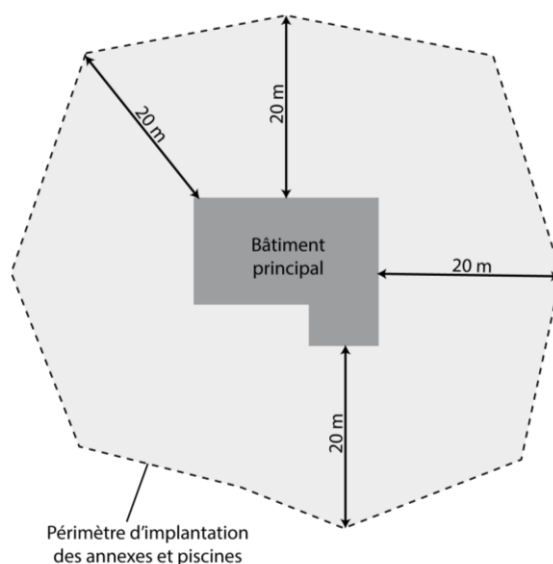
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article A 8

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

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article A 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article A10

Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur* maximale des constructions à usage d'habitation **est fixée à 9 m.**

Pour les constructions à usage d'annexe*, cette hauteur est limitée **à 3,50 m.**

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale **est fixée à 14 m.**

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

Article A11

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

Se référer au Titre 6

Article A12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A13

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

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

Des rideaux de végétation doivent être prévus, s'il y a lieu, afin d'atténuer l'impact des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Article A 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article A 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 5. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

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

La zone se subdivise en plusieurs secteurs correspondant à un règlement particulier :

- **le secteur Nco** lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques
- **le secteur NL**, lié au pôle d'équipement publics existant du plateau, qui comprend un **sous-secteur 1NL** lié à la Via Rhôna;
- **le secteur Nf**, sur l'emprise du fleuve Rhône.

En outre, la zone N est **concernée par les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe n°7-3), **et par plusieurs servitudes d'utilité publique** (voir Annexe n°7-2) générant des dispositions:

- **une servitude (AC2) correspondant au périmètre de protection du site inscrit de Château Grillet et de Pontcin, au Sud du village** (zone N) ;
- **une servitude (A3) liée au passage de canaux d'irrigation** (zone N et secteur 1NL) ;
- **une servitude (EL2) correspondant au périmètre des secteurs submersibles identifié dans le cadre du Plan des Secteurs Submersibles (PSS)** (zone N et secteurs Nco et 1NL);
- **une servitude (EL3) de halage et marchepied** (secteur Nf) ;
- **une servitude (PT3) liée aux infrastructures de télécommunications** (zone N et secteurs Nco et 1NL);
- **une servitude (T1) liée à l'emprise des chemins de fer** (zone N et secteur Nco) ;
- **une servitude (JS1) liée à la présence des installations sportives** (secteur NL).

Dans les zones Naturelles, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2016.

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les constructions et occupations du sol de toute nature qui ne sont pas citées à l'article N2.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:**Dans l'ensemble de la zone N :**

- a) Les **ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et la préservation de ses qualités naturelles et paysagères ;
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- c) **les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône** entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.

Sous réserve d'être situés dans la zone N et le secteur Nco, à l'exception des secteurs NL et Nf :

- a) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - **La réfection* et l'adaptation*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 200 m² de surface de plancher*,
 - **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² d'emprise au sol* et 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et de 200 m² de surface de plancher* après travaux ;
 - **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
- b) **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

Sous réserve d'être situé dans le secteur NL :

- a) **Sous réserve d'être situé au sein du secteur NL :**
 - à condition de s'inscrire en totalité au sein des polygones d'implantation représentés sur le Document graphique (pièce n°4), **les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** pour un usage de sports ou de loisirs, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol ;
 - **les aires des jeux et de sports* ouvertes au public et les aires de stationnement* ouvertes au public ;**
- b) **Sous réserve d'être situé dans le sous-secteur 1NL** et d'être compatibles avec le caractère de la zone :
 - **les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** pour un usage de sports ou de loisirs, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.
 - **les constructions à usage de commerce**, à condition qu'elles soient liées à l'activité de sports et de loisirs et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol sur l'ensemble du sous-secteur.

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* :

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

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

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

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

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

Voirie* :

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

Article N 4

Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement***Eaux usées :***

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

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

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales :

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

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

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

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

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règle générale

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Le long de la **RD30**, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation et 20 mètres pour les autres constructions.

Au sein du secteur NL, à l'exception du secteur 1NL, les constructions devront en outre s'implanter en intégralité au sein des polygones d'implantation repérées sur le Document graphique (pièce n°04).

Règle particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Définition**

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

La règle

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au **moins égale à 5 m**.

Au sein du secteur NL, à l'exception du secteur 1NL, **les constructions devront en outre s'implanter en intégralité au sein des polygones d'implantation repérées sur le Document graphique** (pièce n°04).

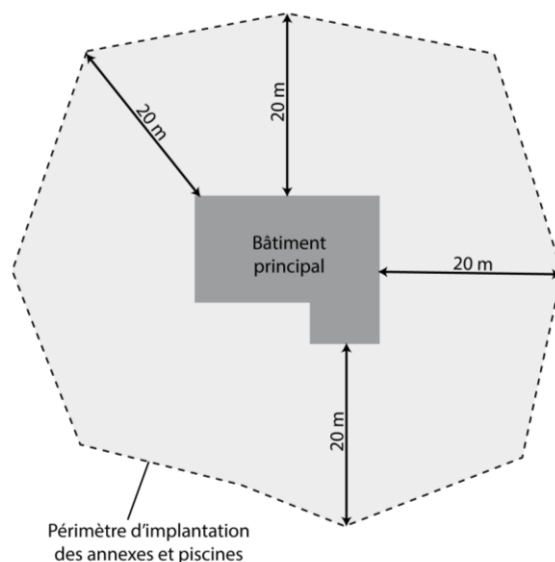
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Article N 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article N 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article N10

Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Pour les constructions à usage d'annexes, la hauteur maximale est fixée à **3,50 mètres**.

Ces hauteurs sont à minorer d'1,50 mètre en présence de toitures terrasses (à l'exception des annexes).

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

Article N11

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

Se référer au titre 6.

Article N 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13

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

La règle

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.

Article N 14

Coefficient d'Occupation du Sol*

Non réglementé

Article N 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 6.
Aspect extérieur des constructions
Aménagement de leurs abords
Prescriptions de protections

Article 11 commun à toutes les zones

Se reporter à la pièce n° 05-b

TITRE 7. Définitions

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 à la construction. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par l'emprise de cette servitude et son débouché sur la voie.

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

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

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

Aires de stationnement ouvertes au public

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

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

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

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

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

Alignement

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

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

Annexe

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

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

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

Changement de destination

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

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

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

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

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

Constructions a usage d'activité économique

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

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

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

Constructions a usage artisanal

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

Constructions a usage de bureau

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux :

Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;

Constructions a usage de commerce

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux commerciaux attachés à une autre destination (ex : artisanale ou industrielle) doivent dépasser un tiers de la surface de plancher totale

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

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

Constructions a usage de stationnement

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

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

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

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

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

Emprise au sol

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

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

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

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

Entrepôt

Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition vers un client. Il peut être détenu et géré en propre par l'entreprise ou faire l'objet d'une sous-traitance auprès d'un prestataire logistique.

Exploitation agricole

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

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

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

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

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

Hauteur

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

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

Impasse

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

Logement abordable

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

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

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares (art. R421-19).

Piscine

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

Réfection

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

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles

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

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

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

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

Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de vente

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

Surface minimum d'installation

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

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

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

Tènement

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

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

Voirie

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

Volume

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

ARTICLE 11

Commun à toutes les zones

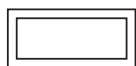
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui ont valeur de simples conseils.

Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments et ensembles de bâtiments patrimoniaux



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

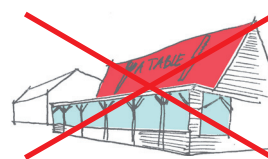
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Exemple de construction de type «chalets» et madriers à assemblage croisé



Exemple d'architecture faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial ou d'un ensemble patrimonial répertorié doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment ou ensemble patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.



Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

- 1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- 2- Le gabarit et la forme des volumes
- 3- La forme et les couvertures des toitures
- 4- L'organisation et l'aspect des façades
- 5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

Le diagnostic du document d'urbanisme fait un inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du Code de l'urbanisme y faisant référence.

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

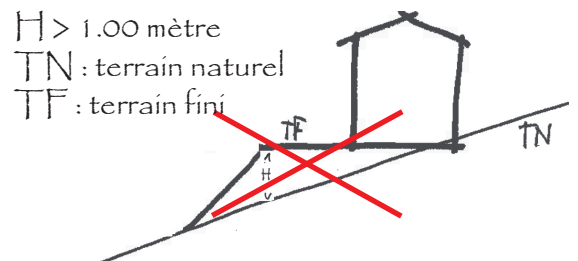
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple de mouvement de sol proscrit



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement dans la pente naturelle des volumes qui la compose.

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas excéder 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.

Cas particulier des bâtiments agricoles de grande capacité

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour ce type de bâtiment, lorsqu'il y a création d'une plate-forme, support de son assiette, celle-ci est orientée de manière à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer les terrassements.

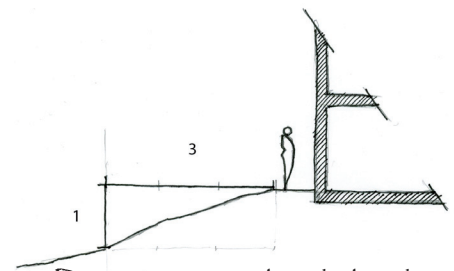
Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieure et les terres excédentaires doivent être évacuées.

La hauteur des talus visibles est portée à une hauteur maximale de 2 mètres.

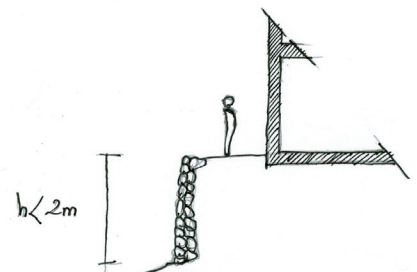
Au delà, les déblais-remblais sont :

- limités par un mur de soutènement maçonné et enduit de teinte brun foncé, en gabion ou en pierres de pays ou ;
- régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales

Toutefois, si la pente du terrain est supérieure à 15 %, la hauteur du déblai en amont est supérieure à la hauteur du remblai en aval.



Pente < 15 %, talus de l'ordre de 1 mètre pour 3 mètres

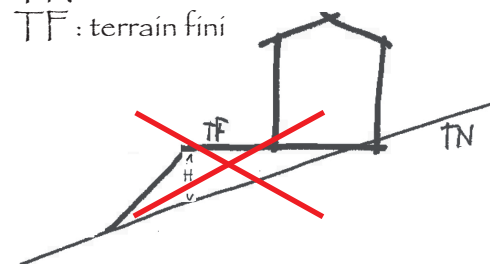


Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres



Exemple de mouvement de sol proscrit

$H > 2.00$ mètres
TN : terrain naturel
TF : terrain fini



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

RECOMMANDATIONS

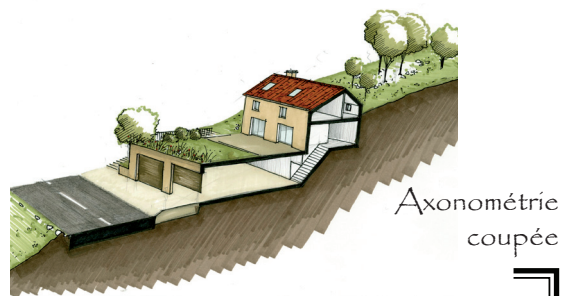
Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- *Implantation des volumes bâtis parallèlement aux courbes de niveau*

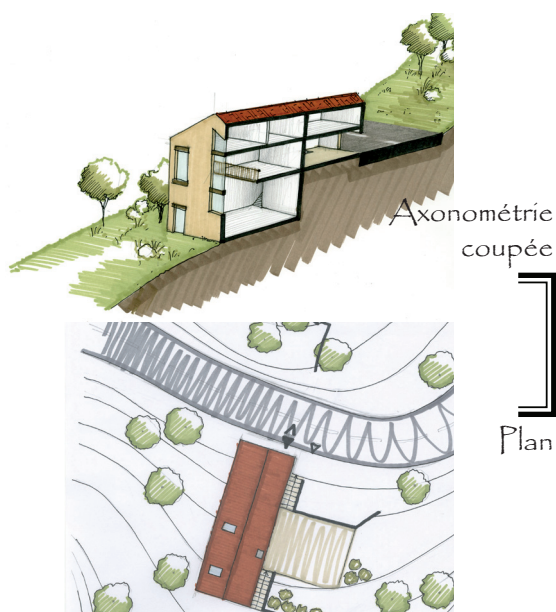
- *Positionnement du sens de faitage parallèlement à la pente naturelle du terrain*

- *Implantation des volumes bâtis le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.*

Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.



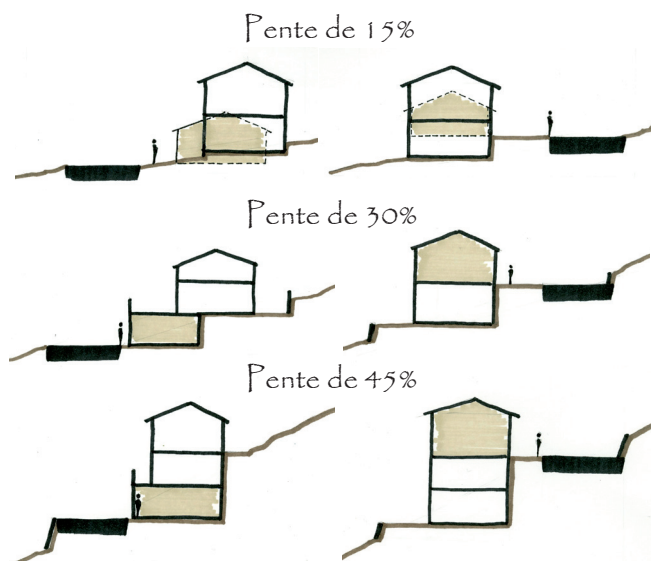
Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle



La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques qui, en aucun cas, ne pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente



Exemples d'insertions dans la pente avec la rue de desserte en haut ou en bas de la parcelle (garage en beige)

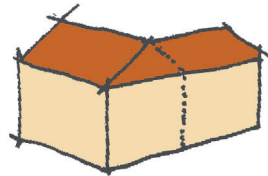
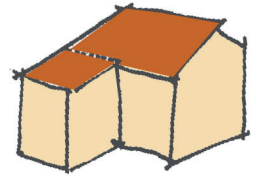
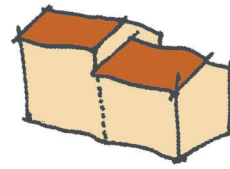
2. VOLUMES

a. La Forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

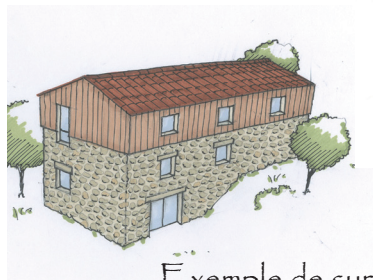
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

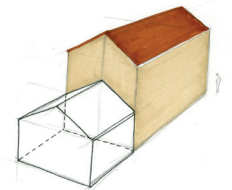
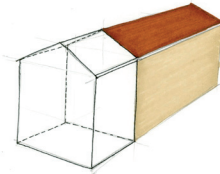


etc ...

Exemples de bâtiments aux volumes simples

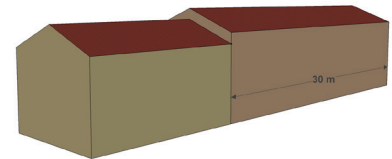
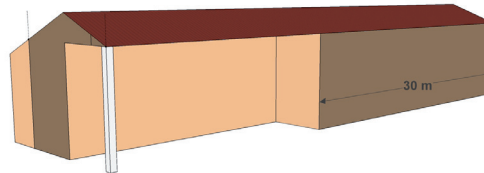


Exemple de surélévation



Exemples d'adjonction

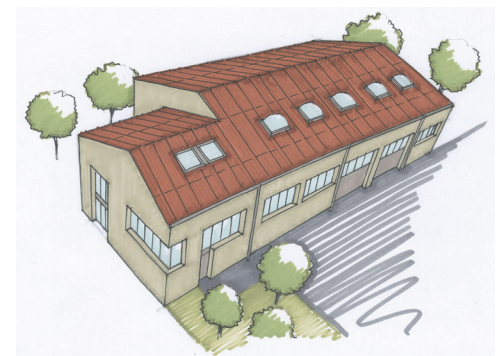
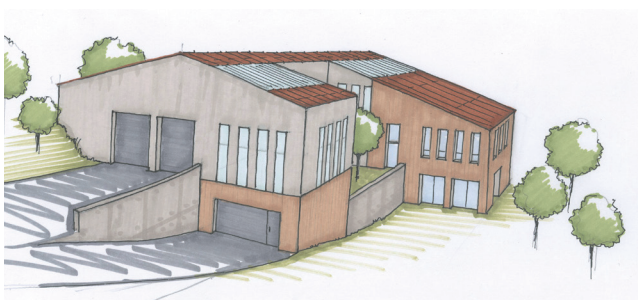
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemples de fractionnement en plusieurs volumes.

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques (y compris agricoles)

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptées à l'échelle générale du bâti avoisinant.

Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).

Thermique du bâtiment : Un volume compact (avec un faible développé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit
- Les éléments emblématiques en toiture.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes à l'échelle du bâti et pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.



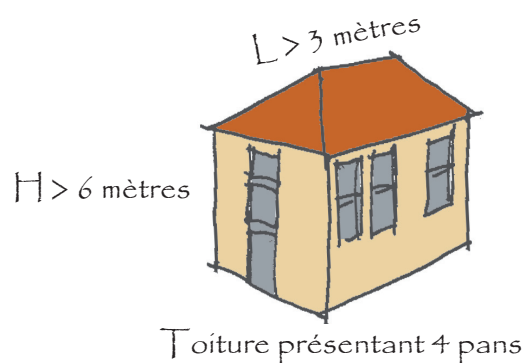
Exemple d'insertion en rupture par rapport au contexte



Exemple d'inscription en continuité par rapport au contexte



Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit



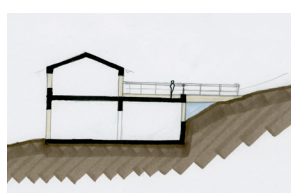
Toiture présentant 4 pans

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées, ou végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des volumes secondaires mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



Exemple de volume annexe mitoyen et en jonction avec le terrain naturel

Les couvertures des toitures sont constituées :

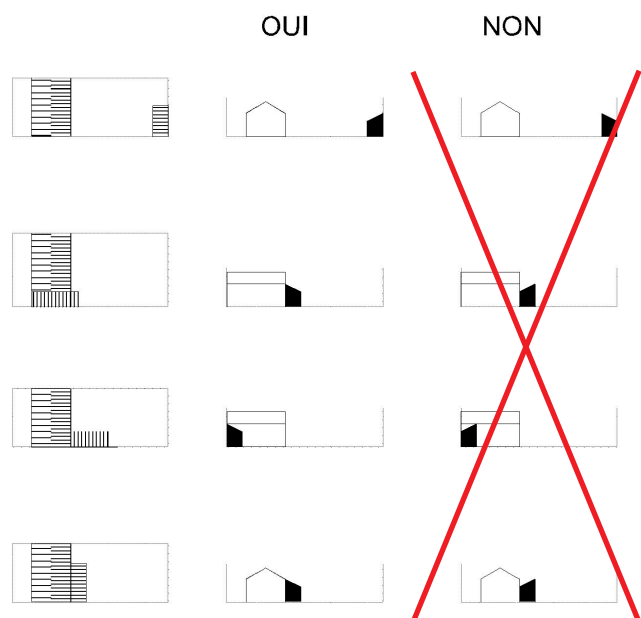
- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou vieux toit
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

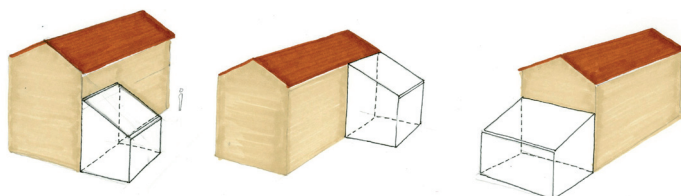
Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².



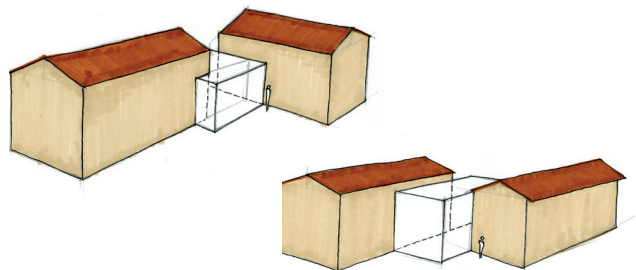
Exemple de gloriette
(c) Anne Micol - Pnr Pilat



Toiture une pente accolée ou implantée en limite



Exemples de toitures à un pan pour une construction accolée à un volume principal



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Rouge



Rouge nuancé



Végétal extensif



Vieux toit

Couleurs et revêtements autorisés en couverture

Cas particulier des bâtiments et ensembles patrimoniaux

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volumes, façades, percements ...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-contre :

1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faitage de l'extension est de 0,5 mètre au moins.

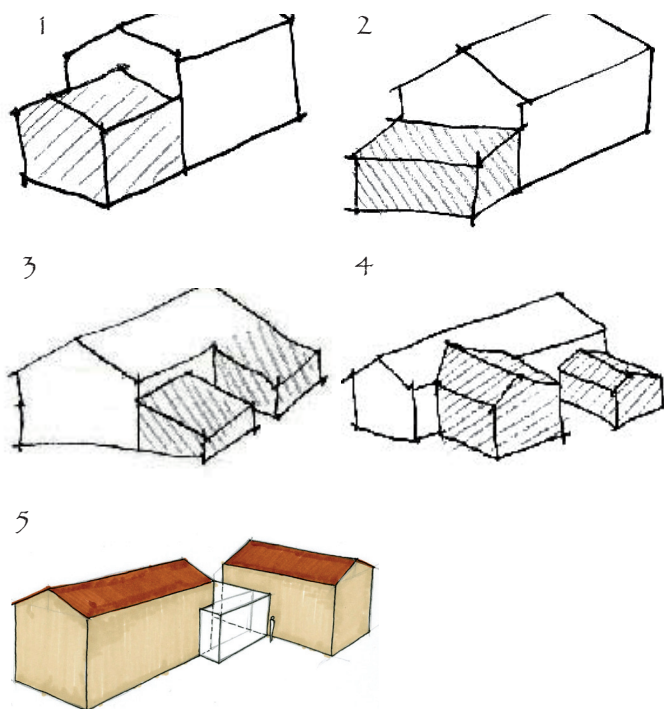
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.

4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

5. En cas d'impossibilité technique à réaliser une extension selon les exemples 1, 2, 3 et 4, les toitures terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments secondaires mitoyens à la construction principale ;
- en jonction immédiate avec le terrain naturel ;
- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes».

Ceci à condition que le volume concerné présente des dimensions inférieures à 4 mètres.



Exemples d'extensions de bâtiments patrimoniaux

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ou le respect du style architectural d'origine, ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.



Exemple de toiture de maison bourgeoise

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou les équipements neufs

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris sombre, bruns ou rouge brun.

RECOMMANDATIONS

Un bâtiment secondaire mitoyen est un bâtiment dont le volume est moins important en emprise au sol et en hauteur à l'égout que le bâtiment auquel il se rattache.

Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faitage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune cote d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

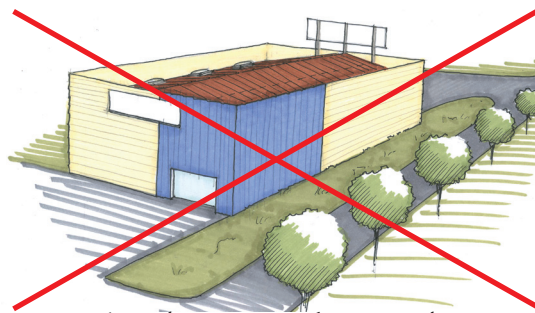
Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO₂ et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

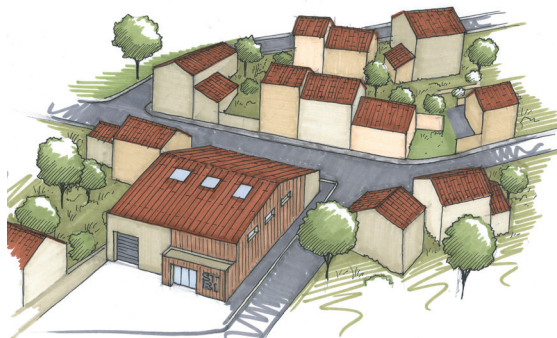
Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :

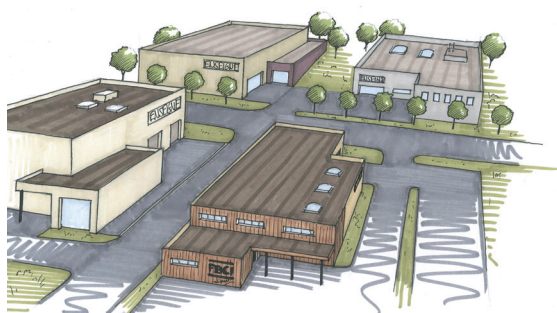
- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont proscrits



Exemple d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de bourg



Exemples d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 45 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon ...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc ...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille ...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs de végétation
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Sources : <http://www.biodiversiteetbati.fr>

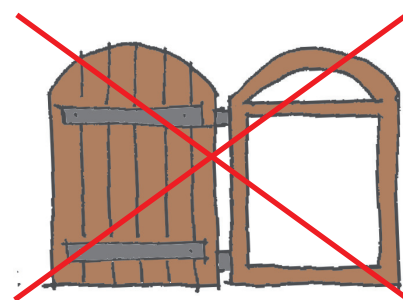
3. FAÇADES

a. Les ouvertures

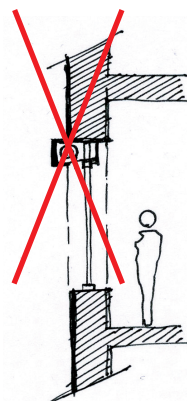
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.



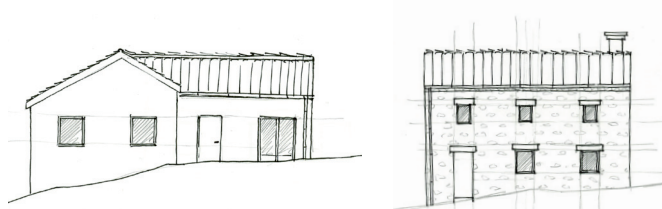
Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion minimale de 1,2.
Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.



Exemples de composition de façade classique

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

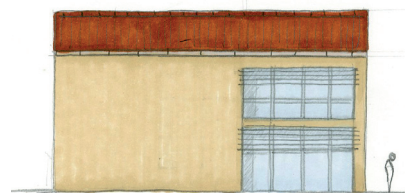
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.



Exemples de composition de façade contemporaine

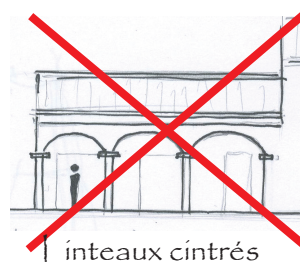
Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).



Linteaux cintrés



Linteaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

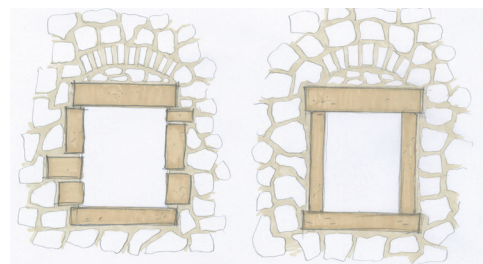


Exemple de traitement d'ouvertures permettant de conserver la verticalité du percement

Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.



Exemple de jambages et linteaux en pierre ou en bois

La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique.

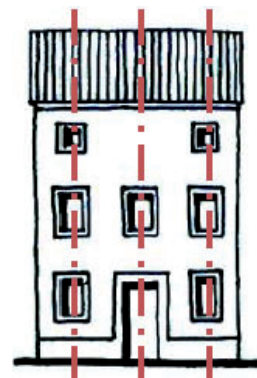
Les dimensions des ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

Toutefois, des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

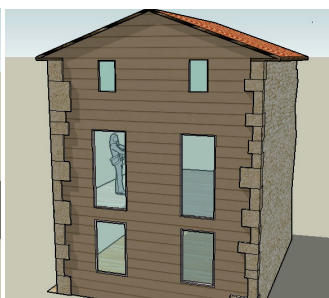
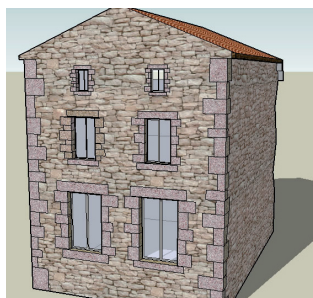
Les caissons des volets roulants, s'ils doivent être installés, ne seront pas en saillie et seront dissimulés, s'ils sont à l'extérieur, derrière un lambrequin de confection simple et de teinte conforme au nuancier communal concernant les menuiseries.



Exemples :
Façade déstructurée



Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade



Exemples de percements dans l'existant :
différents traitements architecturaux possibles

RECOMMANDATIONS

L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée
- étage(s)
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mises en œuvre sur le territoire du Parc (ex: briques) et peuvent être utilisées dans le cadre de réhabilitations.

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

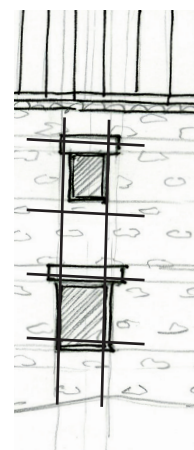


Couronnement



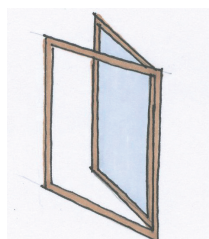
Étages

Rez-de-chaussée
Exemple

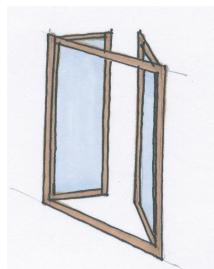


Exemple
d'ordonnancement
d'une façade

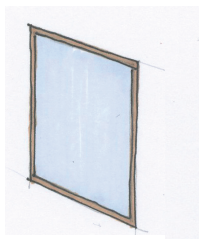
Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



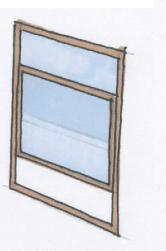
Menuiserie à la française, un vantaïl



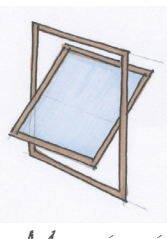
Menuiserie à la française, deux vantaux



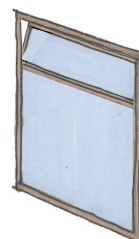
Chassis fixe



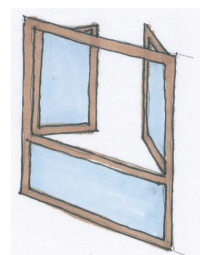
Menuiserie en guillotine



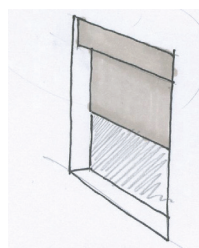
Menuiserie oscillo-battante



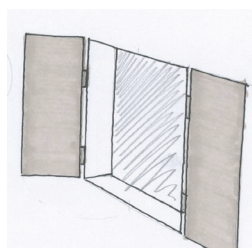
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



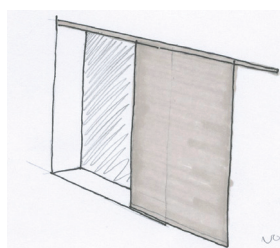
Menuiserie mixte



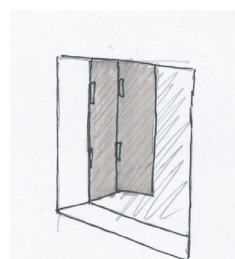
Volets roulants



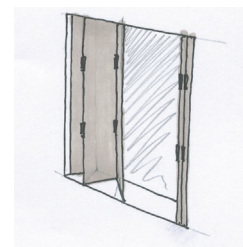
Volets rabattus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliant

Exemples de différents types d'ouvrants et d'occultants

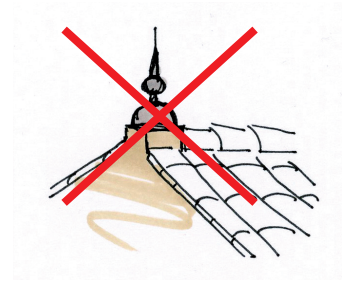
Thermique du bâtiment : D'une manière générale, les menuiseries en matériaux plastiques sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques) que les menuiseries bois. De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2 de la Loi du Grenelle de l'environnement.

b. Les éléments extérieurs

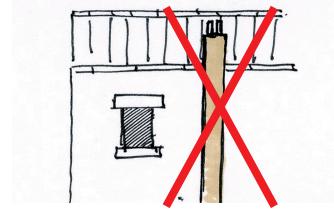
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

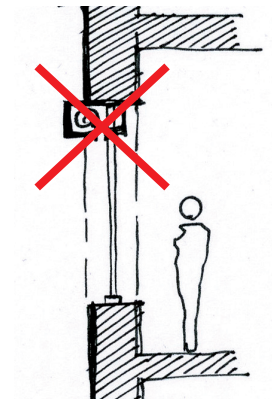
- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Épis de faîtage



Cheminée en façade

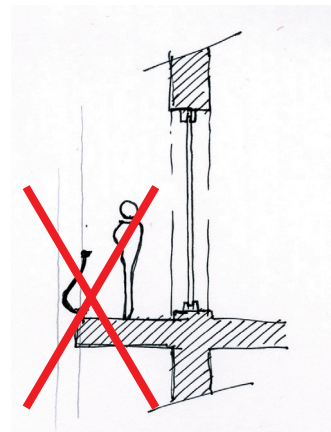


Volets roulants en saillie

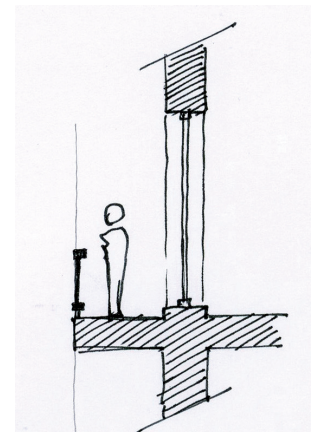
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

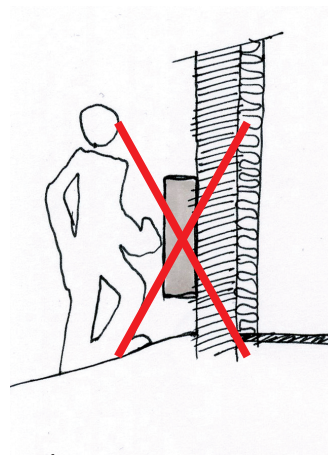
Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



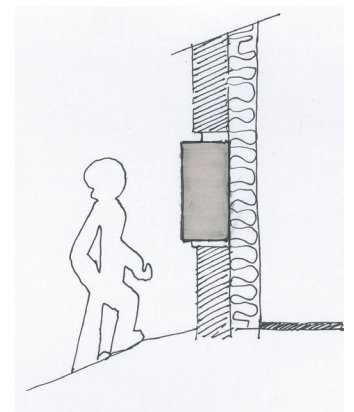
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan



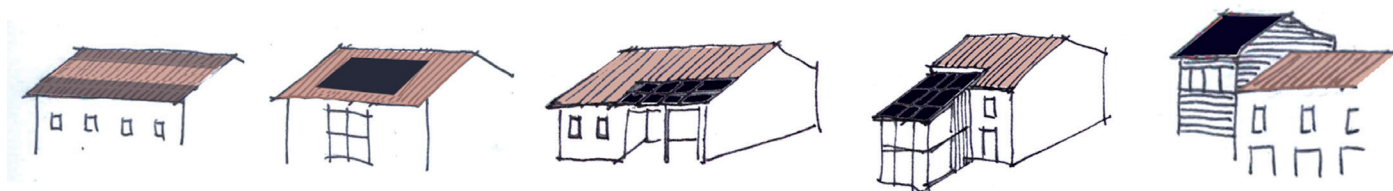
Élément non intégré à la façade



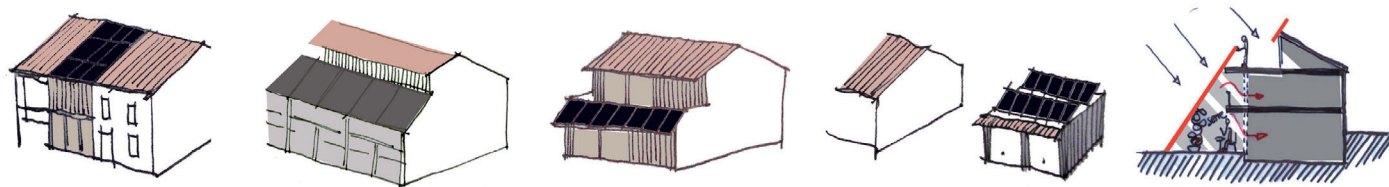
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

Concernant les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemples d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation du Code de l'Environnement relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.

Leur installation est soumise à Demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement.



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontal et vertical (loggja).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles : volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques...).



Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

c. Les revêtements, les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique ou composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, talochés éponge.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette page suivante.

Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références suivantes :

Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

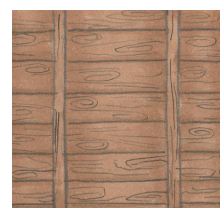
Gris anthracite : proche du RAL 7016

Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014

Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005

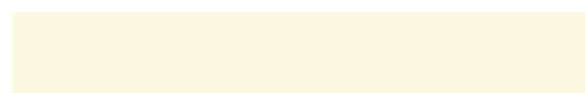
Vert foncé : proche du RAL 6005, 6028

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)



Exemple non exhaustif
de bardages en bois possibles.

*Une orientation verticale du bardage
permet une patine homogène du bois et
évite un vieillissement prématuré.*



Palette de couleurs de menuiseries :
nuancier communal



Palette de couleurs de façades : nuancier communal

(Se rapprocher du nuancier disponible en
mairie pour le choix des teintes)

Au bourg ainsi qu'au hameau de
Pontcin, à l'identité rhodanienne,
sont autorisées pour les
constructions à usage d'habitation,
en plus, les couleurs suivantes et
marquées par un astérisque :

Brique rouge, Terre de sienne,
Brique rose, Brique naturelle, Terre
orange, Ocre clair, Terre beige,
Blanc cassé

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible, les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Dans la mesure du possible, les appareillages en pierre seront remis à vue. Le rejointoiement sera réalisé à base d'un mortier de chaux et aura l'aspect d'un rejointoiement à «pierres vues».

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de même tonalité que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques (y compris agricoles) ou d'équipement

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance.

RECOMMANDATIONS

Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat.

Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrification, construction en bois,...).

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroit une rue ou un trottoir handicapant la circulation de véhicules et de piéton (<1.40m).

4. LES ABORDS

a. les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques et persistantes.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

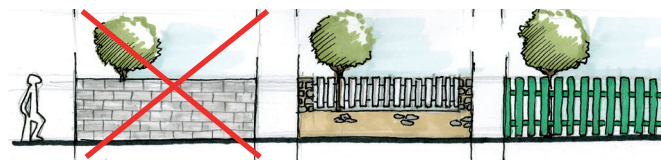
- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m de teinte foncée (gris-brun ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie totalisant une hauteur maximale de l'ensemble limitée à 1,80m.

Une hauteur différente peut être prescrite pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

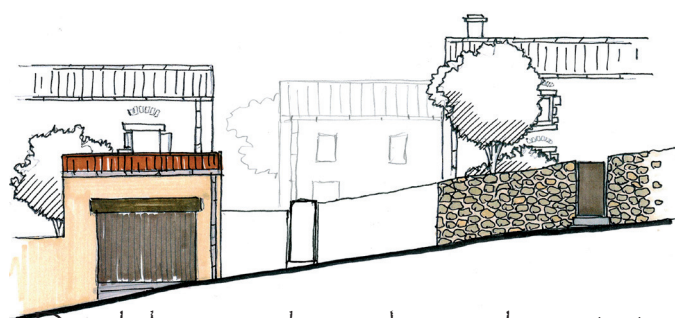
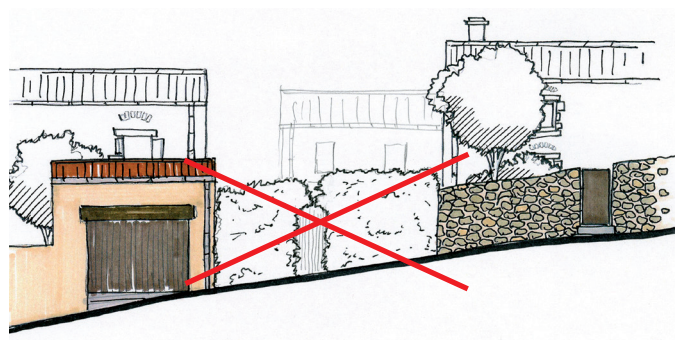
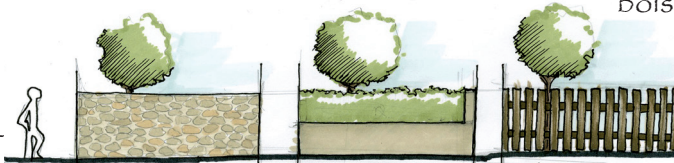
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

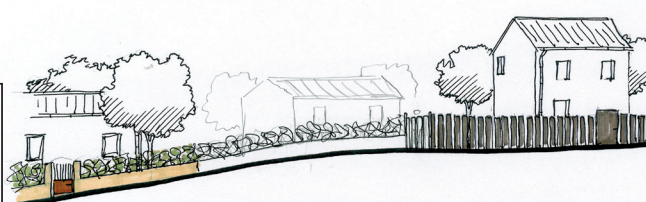
Toutes les interdictions communes s'appliquent.
S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de



Mur plein ($h < 1,80m$) Mur bahut Clôture ajourée bois



Dans le bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentours est recherchée



A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentour, plus discrète, est recherchée

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'Ambroisie. Elle pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes concurrentes non allergisantes (trèfle; luzerne ...).

Haie d'agrément Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanchier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
Haie brise-vue Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
Haie brise-vent Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanchier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
Haie fruitière Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunellier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanchier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Erable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

*Certaines espèces comme le *Buddleia* (arbre aux papillons) ou l'*Erable negundo* sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.*

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

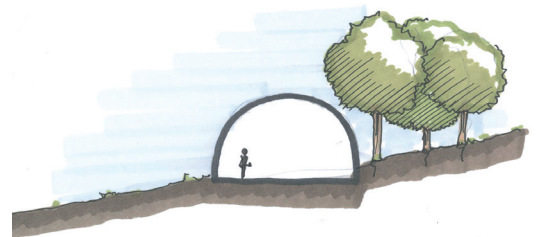
- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments répertorié comme ayant valeur de patrimoine.
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus de 2 mètres de hauteur, mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.



Ex: Tunnel agricole sur une plateforme en déblai, adossé à une haie plantée



Ex: Tunnel agricole adossé à une haie ou à un boisement existant



Exemple de tunnel agricole intégré de teinte grise et bardage bois

Pour ce type de bâtiment, lorsqu'il y a création d'une plate-forme, support de son assiette, celle-ci est orientée de manière à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer les terrassements. Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires doivent être évacuées.

- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 mètre en vertical pour 3 mètres en horizontal).

- Si la pente est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf pour les serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé exclusivement.

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques ou de télécommunication nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.



Exemple de traitement d'un transformateur électrique à privilégier



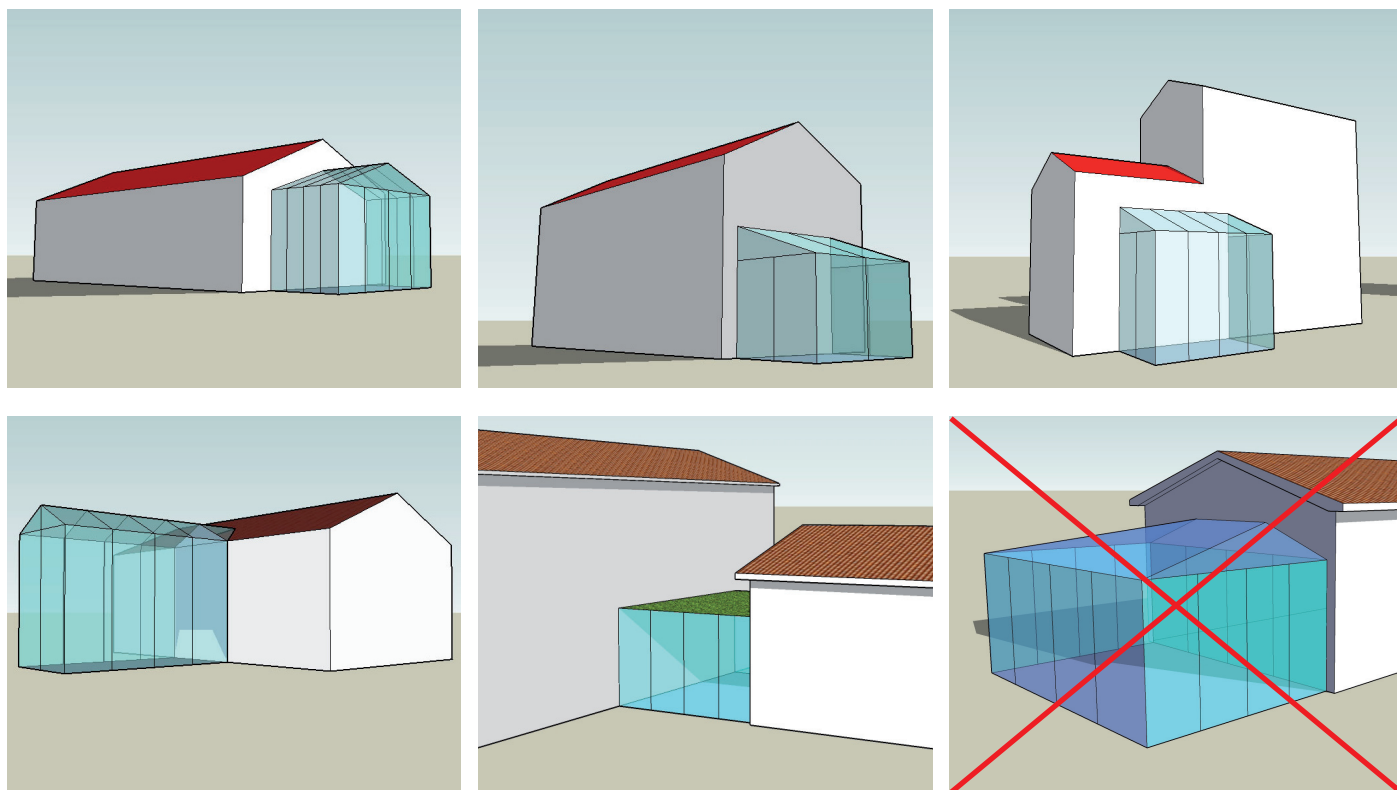
Exemple de local pour poubelles

Les containers à déchets devront être protégés par une haie plantée d'essences locales ou une clôture ajourée en bois.

Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, grise ou brune.

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures. La teinte des menuiseries sera conforme au nuancier communal.



Exemples de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. La serre est habitable ou non. Elle est séparée par un mur et peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.

La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva