



SÉM
SAINT-ÉTIENNE
la métropole

APPROBATION : 05/10/2020
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Sommaire

Sommaire	3
Dispositions générales	5
Dispositions applicables aux zones urbaines	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF	77
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	85
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	91
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	96
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	98
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc	101
Dispositions applicables aux zones agricoles	110
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	112
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	119
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	121
ANNEXES	127
ANNEXE 1 : Lexique (valeur réglementaire) :	128
ANNEXE 2 : Liste des essences locales à privilégier dans les aménagements	132
ANNEXE 3 – NUANCIER COMMUNAL	136



Dispositions générales

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de RIVE-DE-GIER.

ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants du **Code de l'Urbanisme** :

- R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111.4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111.26. : **le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**
- R 111.27 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B - Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local **d'Urbanisme**, les articles L424-1, L 153-8, L 153-9 et L153-10 **du Code de l'Urbanisme** qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour toute demande **d'autorisation** concernant des travaux, constructions, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - **soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités**
 - **soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative**
2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
3. Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté

C - Prévalent sur les dispositions du PLU :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNPI) du Gier et ses affluents, approuvé le 8 novembre 2017 et annexé au présent règlement.
- Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) de la vallée du Gier approuvé le 29 mars 2019 et annexé au présent règlement.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU.
- Les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (se référer à la liste des servitudes et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste)..
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de **la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.**
- Le Code du Patrimoine et notamment son livre V et le décret 2004-490 du 3 juin 2004 **relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Ces dispositions demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique.**
La procédure de consultation du service régional de l'archéologie (D.R.A.C. Rhône-Alpes) prévue par le décret précité devra être notamment mise en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme à l'intérieur de ces périmètres à sensibilité archéologique.
La procédure de consultation concerne les demandes d'autorisation d'urbanisme (autorisation de lotir, permis de construire, permis de démolir, demande d'installation et travaux divers).
- **Le code de la construction, dont les dispositions d'appliquent aux constructions.**
- La loi du 31 décembre 1976 (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi n°85-409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux **constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau.**
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de **l'environnement, et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.**
- La loi du 4 février 1995 **d'orientation pour l'aménagement du territoire.**
- La loi Montagne du 9 janvier 1985.

- Le Règlement Sanitaire Départemental.

D - Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

- Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, pendant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

A compter du 8 juillet 1988, les règlements propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir. Les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

E - Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

Selon l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973 modifié par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de télécommunications, sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbaines ou à urbaniser, et le pré-câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, est imposé aux constructeurs.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE DG 3 – AUTORISATIONS D'URBANISME POUR CLOTURES ET DEMOLITION

L'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme stipule que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où **le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme** a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

L'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme stipule que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme stipule que lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

ARTICLE DG 4 - SERVITUDE DE PASSAGE LE LONG DES COURS D'EAU

Selon l'article L.215-2 du code de l'environnement, le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des 2 rives.
Chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit.

Selon l'article L.215-14 du code de l'environnement, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau.

Selon l'article L 215-18 du code de l'environnement, pendant la durée des travaux visés aux articles L.215-15 et L.215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres.

ARTICLE DG 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

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

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée à l'article 1 et à l'article 2 du règlement de chacune des zones du PLU.

ARTICLE DG 6 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles applicables à la zone dont elle dépend, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 7 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment sinistré a été reconnu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Les conditions d'exercice de ce droit sont inscrites à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme.

4 conditions cumulatives doivent être réunies :

- le propriétaire doit déposer une demande de permis de construire dans les 10 ans à compter du sinistre
- **le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié (c'est-à-dire édifié conformément à une autorisation d'urbanisme)**
- le PLU ne doit pas comporter de dispositions contraires
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques.

ARTICLE DG 8 - DISPOSITIONS DU PLU

A – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique du PLU (plan de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

A1 - Les zones Urbaines

Selon l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées 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.

Zone UA : elle correspond au centre-ville de la commune qui est divisé en deux sous-secteurs :

- le secteur UAa qui est le centre ancien où les constructions sont implantées à **l'alignement des voies et en ordre continu**. Les hauteurs sont relativement homogènes et la majorité des bâtiments sont en R+3.
- Le secteur UAb qui correspond aux premières extensions du centre historique le long des voies de communication, notamment aux abords de la gare et sur les quartiers Saint-Jean / Chantegraine. Les constructions sont implantées à **l'alignement** et atteignent des hauteurs qui varient entre R+2 et R+3.

La zone est destinée à accueillir des logements, ainsi que les équipements, commerces, services et activités qui **concourent à la vitalité d'un centre urbain**.

Zone UB : elle **correspond aux quartiers d'extension plus récente sous la forme d'immeubles collectifs discontinus**. Elle concerne notamment le quartier du Grand Pont et le secteur du canal.

Le bâti atteint des hauteurs plus importantes que dans le centre-ville (R+4/5 minimum).

Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, d'activités, d'équipements et de services.

2 sous-secteurs sont identifiés :

- UBa : **secteur d'habitat avec règles de stationnement** différentes,
- UBru : opération de rénovation urbaine du quartier du Grand Pont.

Zone UC : elle couvre **les tissus à dominante d'habitat pavillonnaire** peu dense

Le bâti est en majorité implanté en retrait de l'alignement des voies, et en ordre discontinu.

La zone est destinée à accueillir principalement des logements, ainsi que des équipements ou des services.

2 sous-secteurs sont identifiés :

- UCgv : occupé par une aire d'accueil des gens du voyage,
- Ucj : secteur de jardins ouvriers à La Marianne et à la Roche.

Zone UD : elle correspond soit à des secteurs de hameaux soit à des zones d'habitat diffus très peu dense.

Ces secteurs ne sont pas destinés à être développés davantage.

Zone UF : elle couvre les secteurs accueillant des activités économiques et industrielles. Les activités économiques sont principalement localisées dans la zone industrielle du Couzon et dans la vallée du Gier.

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux activités artisanales, industrielles et tertiaires.

Elle est composé d'un sous-secteur UFc qui correspond aux zones commerciales existantes.

Zone UL : elle correspond aux secteurs d'équipements scolaires, de santé et sportifs, ou à vocation touristique, festive ou de loisirs.

Zone UZ : elle correspond aux emprises ferroviaires et aux aménagements liés à la gare (parcs relais, hall d'accueil de la gare).

A2 - Les zones A Urbaniser

Selon l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, 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.

Zone AUc : elle couvre 1 seul secteur destiné à être urbanisé à court et moyen terme :

Sur le secteur Grange BurlatLa zone AUc est urbanisable sous forme d'opérations **d'aménagement d'ensemble, dans les conditions définies par le présent règlement et** par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Zone AU : Elle couvre 5 secteurs qui sont destinés à une urbanisation à long terme (plus de 7 ans) **et qui nécessite une restructuration dans le cadre d'une opération d'ensemble** :

- Plateau du Marthoret,
- Entrée Est,
- Secteur les Flaches,
- Secteur industriel Halle Couzon,
Secteur du Mollard

A3 - Les zones Agricoles

Selon les articles R.151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zone 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.

Zone A : elle couvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Des groupes d'habitations sont implantés dans la zone A et des équipements d'intérêt collectif (antenne relais, pylônes électriques, ...).

La zone A comporte un sous-secteur Ap qui correspond à un espace agricole à protéger de toute urbanisation en raison de ses qualités paysagères (cône de vue).

A4 - Les zones Naturelles et forestières

Selon les articles R.151-24 et 25 du Code de l'Urbanisme, 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.

Zone N : elle couvre les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la qualité des sites, des milieux et des paysages. Elle comporte notamment, les grands espaces naturels de la commune, certains parcs boisés à protéger dans le tissu urbain, des secteurs en dents creuses inconstructibles en raison de leurs caractéristiques géomorphologiques ou des risques (miniers), les berges du **Gier et les zones d'expansion des crues**.

Elle englobe du bâti existant dispersé.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- Nco qui matérialise des continuités écologiques locales,
- Nr qui correspond à l'emprise de l'autoroute A47.

A5 - Dispositions communes à plusieurs zones

Bâtiments d'habitation existants en zones A et N

Les dispositions de l'article L.123-1-5, II, du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 8 (V)) s'appliquent dans le PLU de Rive-de-Gier :

Dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter au règlement des zones A et N.

En revanche, le PLU de Rive-de-Gier, ne désigne aucun bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou en zone N.

Zones humides et axes de ruissellement à protéger (art. L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

Des bandes ou des emprises inconstructibles sont délimitées au plan de zonage du PLU, notamment **autour des cours d'eau permanents ou intermittents**, sur les zones humides connues et sur les axes **de ruissellement identifiés à l'échelle communal**, afin de préserver **ces espaces qui jouent un rôle dans la gestion de l'eau et permettre de maintenir un « espace de respiration » pour les cours d'eau (prévention de l'érosion des berges)**.

Dans ces emprises, les utilisations ou occupations du sol suivantes sont interdites :

- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone,
- L'imperméabilisation des sols.

Pour rappel, les zones humides, mêmes celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites et doivent être protégées.. Il est défini une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau du territoire communal.

Lorsqu'un bâtiment se trouve déjà implanté dans son entier dans ladite bande inconstructible, des extensions du bâtiment, à l'opposé du cours d'eau ou de l'axe de ruissellement, sont autorisées au regard des règles applicables dans la zone, sous réserve que cela ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux.A6 – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier

7 emplacements réservés sont prévus dans le PLU de Rive-de-Gier.

Ils sont énumérés dans une liste et les terrains concernés sont repérés selon par une trame graphique spécifique sur le plan de zonage du PLU.

A7 – Quartiers, ilots et voies dans lesquels doit être préservé ou développé la diversité commerciale

Un périmètre de développement de la diversité commerciale est inscrit au document graphique et concerne notamment le centre-ville de Rive-de-Gier, les abords de la gare et une partie du quartier du Grand Pont. Au sein de ces périmètres sont autorisés les commerces de détails, activités de services accueillant du public, les hébergements hôteliers et les restaurants. Ils sont interdits en dehors de ces emprises.

A8 – Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques

Les ripisylves, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, parcs et jardins, bosquets et espaces boisés à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysager (en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sont délimitées au plan de zonage.

Les espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'art. L.151-23 du CU ne doivent pas être détruits. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements d'intérêt collectif, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes). Dans ces emprises, toutes nouvelles constructions sont interdites. Seuls les aménagements légers pour les modes actifs peuvent être autorisés.

Ainsi, pour toutes interventions sur un de ces éléments, une demande de déclaration d'autorisation préalable doit être effectuée.

A9 – Eléments de paysage à protéger pour des motifs culturel, historique ou architectural

Le PLU identifie des éléments de paysage à protéger pour des motifs culturel, historique ou architectural en application de l'article L 151.19 du CU. Ces éléments sont délimités au plan de zonage (Petit patrimoine bâti à préserver + alignements d'arbre à préserver).

Les espaces et les petites constructions identifiés au plan de zonage au titre de l'art. L.151-19 du CU ne doivent pas être détruits. Tout abattage d'un arbre ou toute destruction d'une construction identifiée doit être justifié (implantation d'équipements d'intérêt collectif, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes). Dans ces emprises, toutes nouvelles constructions sont interdites. Seuls les aménagements légers pour les modes actifs peuvent être autorisés.

Pour toutes interventions sur un de ces éléments, une demande de déclaration d'autorisation préalable doit être effectuée.

B – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Outre le règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU, de manière à organiser les différents secteurs de développement résidentiel de la commune.

Tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, création de lotissements, ouverture d'installations classées, devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

C – PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Le PLU comporte deux servitude d'attente de projet global, sur le quartier du but dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Rive-de-Gier et sur un ancien site industriel rue Émile Zola. Dans ces deux périmètres reportés au document graphique, les constructions et installations d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20m² sont interdites. L'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 20 m² de surface de plancher, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

D - LES PERIMETRES DE MAITRISE DE L'URBANISATION AUX ABORDS DES INSTALLATIONS A RISQUES TECHNOLOGIQUES.

La commune de Rive-de-Gier est traversée par plusieurs canalisations de gaz naturel haute-pression. Ces ouvrages sont soumis à des servitudes d'utilité publique qui sont

représentées sur le plan des servitudes du PLU. Les zones de dangers sont quant à elle représentées sur le plan de zonage.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, sont admis dans l'ensemble des zones du PLU sauf mention contraire, les canalisations de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Canalisations traversant le territoire :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL France (canalisation enterrée)	100	25
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL France (canalisation aérienne)	100	25
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT France (canalisation enterrée)	60	25
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT France (canalisation aérienne)	60	25
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT FRANCE	70	25
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT FRANCE	80	25
Alimentation RIVE-DE-GIER DP	100	25
BRIGNAIS-L'HORME-UNIEUX	100	25
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL FRANCE	150	25
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL FRANCE	200	67.7
BRIGNAIS-L'HORME-UNIEUX	250	54

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire :

Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
SEF-G-29931	80	0
SEF-G-17426	-	0
SEF-50389	-	0
SEF-50372	70	0
SEF-G-29931	80	0
SEF-G-17425	60	0
SEF-50383	100	0
SEF-50371	60	0
SEF-51705	-	0
SEF-L-3913P-3913	80	0

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Installation annexe située sur la commune :

Nom Installation Annexe
RIVE-DE-GIER CI VALMONT FRANCE
RIVE-DE-GIER DP

Installation annexe non située sur la commune mais dont les zones d'effets l'impactent

Nom Installation Annexe
CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL FRANCE

Dans une emprise de 4 m (2m de part et d'autre de l'axe de la canalisation), une bande libre passage non constructible et non plantable doit être maintenue. Dans cette emprise, seuls les murets de moins de 0,4m de hauteur et de profondeur sont autorisés.

GRT gaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les zones de danger. L'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de la sécurité des canalisations de

transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, impose dans un cercle centré sur la canalisation, les contraintes suivantes :

Dans le cercle des premiers effets létaux (cf. tableau ci-dessous) :

- Pas d'Établissement Recevant du Public de 1^{ère} et 3^{ème} catégorie,
- Pas d'immeuble de grande hauteur,
- Pas d'installation nucléaire de base.

Dans le cercle des effets létaux significatifs :

- Pas d'ERP de plus de 100 personnes,
- Pas d'immeuble de grande hauteur,
- Pas d'installation nucléaire de base.

Dans le cercle des effets irréversibles :

- Consultation de GRT gaz le plus en amont possible.

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL France (canalisation enterrée)	100	25	10	5	5
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL France (canalisation aérienne)	100	25	10	8	8
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT France (canalisation enterrée)	60	25	10	5	5
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT France (canalisation aérienne)	60	25	10	8	8
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT FRANCE	70	25	10	5	5
Alimentation RIVE-DE-GIER CI VALMONT FRANCE	80	25	10	5	5
Alimentation RIVE-DE-GIER DP	100	25	10	5	5
BRIGNAIS-L'HORME-UNIEUX	100	25	10	5	5
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL FRANCE	150	25	25	5	5
Alimentation CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL FRANCE	200	67.7	55	5	5
BRIGNAIS-L'HORME-UNIEUX	250	54	65	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
CHATEAUNEUF CI INDUSTRIEL FRANCE	35	6	6
RIVE-DE-GIER CI VALMONT FRANCE	20	5	5
RIVE-DE-GIER DP	20	5	5

Pour rappel, GRTgaz doit être informé de toute demande de permis de construire, de **certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de leurs ouvrages** (guichet unique des réseaux pour le DT et DICT).

ARTICLE DG 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété et devra être intégré aux éléments bâtis ou de clôture. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

9.2. Assainissement

*Se reporter aux règlements des services **d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif** de St-Etienne Métropole.*

Les nouvelles constructions doivent mettre en place un réseau séparatif, même si le réseau existant est unitaire.

9.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être **raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines.** Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). **Ces installations sont à la charge du propriétaire.**

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau **d'eaux pluviales**, lorsque le réseau séparatif existe.

9.2.2. Eaux pluviales :

- Elles sont récapitulées ci-dessous : pour les nouveaux aménagements :
 - un débit de fuite de 5 L/s/ha qui tient compte de la capacité du milieu récepteur à l'aval (valeur à comparer à la capacité du réseau reprenant les apports de l'aménagement considéré) ;
 - un niveau de protection trentennal ;
 - ces règles s'appliqueront aux projets dont la surface de parcelle est supérieure à 1000 m² ou pour lesquels la surface imperméable finale sera supérieure à 400 m² ;
 - un forfait sera proposé pour les projets en-dessous de ce seuil (5 m³ et 2 L/s).
- pour les projets de modification de l'existant (réhabilitation ou extension) :
 - un débit de fuite de 10 L/s/ha ;
 - un niveau de protection trentennal ;
 - ces règles s'appliqueront :
 - dans le cas d'une extension, aux projets pour lesquels la surface imperméable initiale est supérieure à 400 m² et pour lesquels l'extension envisagée représente plus de 20% de la surface initiale (soit une surface finale de 480 m²) ;
 - dans le cas d'une réhabilitation, aux projets dont la surface imperméable est supérieure à 480 m².
- pour les projets visant à résorber des désordres existants :
 - mise en place, si c'est possible, de solutions locales de réduction de la vulnérabilité ;
 - sinon, mise en place de volumes de rétention (sur la base de techniques de gestion intégrée des eaux pluviales) dimensionnés avec les règles suivantes :
 - débit de fuite de 10 L/s/ha ;
 - volume calculé pour un événement trentennal.
- Tout projet d'aménagement susceptible d'entraver les couloirs de ruissellement identifiés sur les cartes de zonage devra faire l'objet d'une étude spécifique pour définir les modalités constructives permettant de protéger les biens et personnes et de ne pas accélérer les écoulements en aval.

Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales **prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe** (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être préférentiellement assurée sur la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement ou stockées avant rejet au réseau pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols, de la configuration de la propriété, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration et/ou le stockage nécessitent des travaux disproportionnés), les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public existant.

Les contraintes de gestion des eaux pluviales seront fixées dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole :

Divers dispositifs de rétention pourront être réalisés sur le terrain. En cas d'installation d'une cuve de rétention, celle-ci aura une capacité de 4000 litres minimum avec débit de fuite.

En cas de raccordement au réseau public, celui-ci est à la charge du propriétaire.

Le branchement et le raccordement au réseau public doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit être si nécessaire assortie d'un prétraitement.

Les eaux pluviales ne seront en aucun cas raccordées au réseau des eaux usées.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales se fera de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place. Ces dispositifs peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs notamment (noues, fossés, bassins paysagers ...).

9.3. Réseaux secs

9.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

9.3.2. Gaz :

Les réseaux de distribution de gaz, devront être réalisés en souterrain.

9.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

9.3.4. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

9.4. Ordures ménagères

Se reporter au guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de St-Etienne Métropole.

Les opérations d'aménagement devront prévoir des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets.

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs « ordures ménagères » et « tri sélectif », dimensionnés en fonction des fréquences de collecte, des types de déchets collectés et du contenant de pré-collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant 2 logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements.

ARTICLE DG 10 – ACCES ET VOIRIE

Rappel:

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique et privée, directement, ou indirectement par un passage aménagé sur fonds voisin **éventuellement institué par application de l'article 682 du Code Civil.**

Les règles ci-après sont applicables aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

10.1 Accès :

10.1.1 Les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte doivent, quelles que soient les conditions réglementaires de circulation et de stationnement en vigueur sur la voie considérée :

- être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé ;
- aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- **permettre l'intervention aisée des services de secours, d'incendie et de collecte des ordures ménagères.**

10.1.2 **Chaque fonds ne disposera, en principe, que d'un seul accès véhicule, sauf nécessité reconnue en raison de considérations fonctionnelles, techniques ou de sécurité, de la nature ou de l'importance du programme.**

10.1.3 **Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.**

10.1.4 **Les garages et les portails sont conçus et réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans de bonnes conditions de visibilité et de sécurité.** Les portes et portails ne devront pas, à leur ouverture, empiéter sur le domaine public.

10.1.5. Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée publique ou privée.

10.1.6 **Le point de départ des rampes d'accès dont la déclivité est égale ou supérieure à 10 % devra être placé à 3 m de la limite des voies.**

10.2 Voiries

10.2.1 Les voies auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et de protection civile. Elles devront également être adaptées aux véhicules de ramassage des ordures ménagères et aux véhicules de déneigement.

10.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

10.2.3 Les voies de desserte publiques ou privées devront en priorité être maillées et déboucher sur les voies ou ébauches de voies existantes.

10.2.4 Dans le cas d'impossibilité technique de réaliser des voies traversantes, les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets puissent faire demi-tour en marche-avant.

10.2.5 Les voies à forte pente devront être proscrites et la desserte devra se faire au plus près des courbes de niveau.

10.2.6 Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant soit un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite soit par la mise en œuvre de voirie partagée, de zones de rencontre où les piétons sont prioritaires.

10.2.7 Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable ou équipées d'un système de récupération/infiltration des eaux pluviales, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

ARTICLE DG11 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Le règlement de voirie départementale, adopté par le Conseil Départemental de la Loire en juin 2014 et entré en vigueur par arrêté du Président du Conseil Départemental en date du 11 juillet 2014 concerne la commune de Rive-de-Gier.

11.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises des routes départementales

b) Valeurs des marges de recul

CLASSEMENT DE LA ROUTE	MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
	HABITATIONS	AUTRES CONSTRUCTIONS
Réseau structurant Chaussée à 2x2 voies	50 m	35 m
Réseau structurant Chaussée bidirectionnelle	35 m	25 m
Réseau d'intérêt général	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	15 m	15 m

La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul. Pour les routes départementales classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des Communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la route, et de cent mètres pour les déviations. (Articles L 111-1-6 à 10 du Code de l'urbanisme relatif à la constructibilité le long des grands axes routiers).

« Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. »

Dans la commune de Rive-de-Gier, les routes départementales suivantes sont concernées :

- Les RD 77 et 88 sont classées routes d'intérêt général
- Les RD 6 et RD 30 sont classées routes d'intérêt local

Les marges de recul s'appliquent en dehors des portes d'agglomération.

11.2. Les accès sur les routes départementales

L'accès sur une route départementale est règlementé et ses modalités de mise en œuvre font l'objet d'une autorisation sous forme d'une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la route. (Cf. Titre V) Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Dans ce dernier cas, l'avis du maire est sollicité (avis simple). Tout changement d'utilisation ou des caractéristiques de l'accès nécessite

l'établissement d'une nouvelle autorisation. 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. Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès sur la route départementale peuvent être interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie, parallèle ou adjacente, ouverte au public où la gêne pour la circulation est moindre (voie communale, voie d'intérêt communautaire ou route départementale secondaire). Le regroupement des accès est à privilégier. La création d'une contre-allée peut éventuellement être demandée. 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 conditions de visibilité et de lisibilité satisfaisantes ainsi que des dispositions techniques de réalisation afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et de ceux circulant sur la RD.

a) **Visibilité de l'accès** 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. La lisibilité de l'accès permet à l'usager de la route départementale de détecter la présence de l'accès et d'adapter sa conduite en conséquence. Ainsi, l'accès doit être dégagé de tout obstacle ou végétation qui masquerait sa position. La bonne visibilité de l'accès permet à son usager de disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne. Ce temps nécessaire de 6 secondes minimum, hors agglomération, est concrétisé par une distance minimale devant former un cône de visibilité de part et d'autre de l'accès, d'autant plus longue que la vitesse sur la route départementale est élevée. En traversée d'agglomération, cette distance peut être notablement réduite. Si les conditions de visibilité de l'accès sont inférieures au minimum requis, l'autorisation peut être refusée ou conditionnée par des prescriptions spécifiques. Les nouveaux accès sont interdits à proximité des carrefours (recul de quinze mètres recommandé) lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour.

b) **Dispositions techniques de réalisation** Les dispositions et les dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées dans la permission de voirie. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à assurer le maintien de la capacité du trafic et de la sécurité des usagers sur la voie concernée, à ne pas déformer le profil normal de la route et à ne pas gêner l'écoulement des eaux sur le domaine public.

Les prescriptions suivantes sont généralement adoptées pour les accès :

- La voie d'accès doit se brancher perpendiculairement à la route ;

- Les caractéristiques de l'accès doivent permettre la sortie et l'entrée des véhicules sans manœuvre sur la chaussée de la route départementale et sans empiètement sur la voie de circulation inverse lors des entrées ou des sorties à droite, privilégiant une insertion facilitant les manœuvres ;
- L'accès doit être stabilisé et revêtu d'un matériau résistant aux arrachements, de préférence un tapis de béton bitumineux, depuis le bord de chaussée jusqu'au seuil du portail lorsque celui-ci est prévu et au minimum jusqu'à la limite entre le domaine public et le domaine privé ;
- L'accès doit se raccorder au bord de la chaussée de la route départementale sans creux ni saillie ;
- Une plate-forme de raccordement de 5 mètres minimum, avec une pente ne dépassant pas 5 % sur cette distance, doit être créée en limite de la route départementale. Cette dimension peut être augmentée en fonction du type de véhicules utilisant couramment l'accès ou s'il s'agit d'un accès collectif ;
- Lorsque la propriété riveraine est située au-dessus de la route, le bénéficiaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter aux eaux de ruissellement de se répandre sur la chaussée ;
- Les propriétés riveraines situées en contrebas de la route doivent tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée, et permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales;
- Le busage des fossés doit être effectué à l'aide de tuyaux de dimensions et de résistances adaptées. Le fil d'eau des tuyaux doit respecter la pente du fossé existant et ne pas entraver le libre écoulement des eaux. Les extrémités des busages doivent être équipées de dispositifs de sécurité (têtes d'aqueducs) normalisés adaptés au diamètre de la buse (voir annexes) ;
- Si l'accès est fermé par un portail, celui-ci doit être positionné en dehors du domaine public, avec un recul suffisant par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement du véhicule le plus long devant utiliser l'accès positionné de façon perpendiculaire à la route départementale et face à la voie d'accès privée, sans empiètement sur la chaussée, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture du portail. La liberté de la circulation et la protection des piétons et des cyclistes sur le domaine public routier doivent être préservées. Un créneau de forme trapézoïdale est recommandé ;
- Les vantaux du portail ne doivent pas s'ouvrir du côté de la route. Pour les zones et établissements à usage d'habitation, des aménagements spécifiques peuvent s'avérer nécessaires pour préserver le fonctionnement du réseau départemental. L'autorisation d'accès pourra être conditionnée le cas échéant par des prescriptions permettant de répondre à cet objectif.

11.3. Ecoulement des eaux pluviales

a) Cadre réglementaire Les profils des routes départementales sont établis de manière **à permettre l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme routière.** (Article R 131-1 du Code de la voirie routière) Les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public routier départemental sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en sont issues. (Article 640 du Code civil).

b) Situation initiale **les aqueducs rejetant l'eau des fossés vers les propriétés riveraines qui n'ont fait l'objet, pendant plus de trente ans d'existence, d'aucun acte de contestation, constituent des servitudes.** Les propriétaires concernés (propriétés riveraines du domaine public routier départemental accueillant les eaux de ruissellement ou propriétés supportant les ouvrages hydrauliques annexes) doivent prendre toutes dispositions pour permettre, en tout temps, ce libre écoulement et ne doivent en aucun cas compromettre ou interdire cet écoulement.

c) Changement des conditions initiales Si la modernisation du domaine public routier départemental modifie sensiblement, par rapport aux conditions initiales, le volume ou le régime ou **l'emplacement de l'exutoire de ces eaux de ruissellement, le Département est tenu de réaliser et d'entretenir, à sa charge, les ouvrages hydrauliques nécessaires** pour évacuer sans dommage ces eaux de ruissellement. Une convention peut préciser, si besoin, **les modalités de réalisation et d'entretien des ouvrages.**

ARTICLE DG 12 – CONSTRUCTIONS SOUMISES AUX PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Les constructions réalisées dans les périmètres affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires, devront respecter les **prescriptions d'isolement acoustique définies dans les arrêtés du 9/01/95 et 30/05/96** figurant en annexe **de la liste des Servitudes d'Utilités Publique.**

Sur la commune de Rive-de-Gier, sont classées :

- **l'A47 : classée en catégorie 1**
- la RD 88 : classée en catégories 3 et 4 selon les tronçons
- la voie ferrée St Etienne / Lyon : classée en catégorie 3
- la RD 6 : classée en catégorie 4.

ARTICLE DG 13 – Coefficient de biotope par surface

Le règlement fixe dans les zones UB, UC et UD un coefficient de biotope par surface à atteindre. Le coefficient de biotope par surface peut être calculé à la parcelle ou à **l'échelle du tènement foncier.**

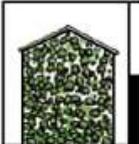
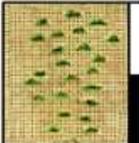
Calcul du coefficient de biotope :

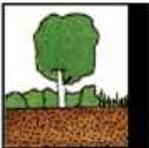
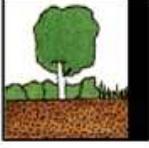
$$(Surf. \text{ éco n}^{\circ}1 \times \text{coef. n}^{\circ}1) + (Surf. \text{ éco n}^{\circ}2 \times \text{coef. n}^{\circ}2) + (Surf. \text{ éco n}^{\circ}... \times \text{coef. n}^{\circ}...)$$

Surf. totale de la parcelle

Surf. éco = surface éco-aménageable correspondant à l'un des descriptifs identifié dans le tableau ci-dessous

Coef. = Coefficient de valeur écologique correspondant à la surface éco-aménageable identifiée

	Coefficient de valeur écologique par m ² de sorte de surface	Descriptif des sortes de surface
	0 = Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et pour l'eau , sans végétation (béton, bitume, enrobé, toiture en tuile, ...)
	0,3 = Surface végétalisée verticale	Végétation des murs jusqu'à 10 m (mur végétalisé, mur de soutènement végétalisé, ...)
	0,5 = Surface semi ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau (dallage en bois, graviers, pavé drainant, stabilisé, pavé enherbés, ...)
	0,5 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre < 50 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)
	0,7 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 50 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)

	1 = Espaces verts en pleine terre	Espace en continuité avec le terrain naturel ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (potager, pelouse, noue, bassin paysager, ...)
	1,1 = Espaces de pleine terre planté d'arbres haute tige	Espace en continuité avec le terrain naturel ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (jardin planté, noue paysagère, ...)

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.

Si un milieu naturel végétalisé de qualité est présent sur la parcelle (milieux humides, espèces protégées, ...), celle-ci devra être préservée au maximum. Les surfaces occupées et préservées pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30%. En cas d'impossibilités techniques (configuration du bâti historique, patrimoine archéologique, configuration de la parcelle, ...), justifiées, d'atteindre les CBS demandés, un minimum de 20% de la superficie des espaces libres doit être constitué de pleine terre.





**Dispositions applicables
aux zones urbaines**



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UA.

Caractère de la zone UA

La zone UA correspond au centre de la commune : elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, d'activités, de commerces, d'équipements et de services.

La zone UA comprend quatre sous-secteurs :

- Le sous-secteur UAa qui correspond au centre ancien, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies et les hauteurs sont homogènes (R+3). Les constructions nouvelles devront s'intégrer parfaitement au tissu existant.
- le sous-secteur UAb est l'extension première du centre le long des voies d'accès ; moins dense que le secteur UAa, il peut admettre une plus grande variété d'implantations, tout en conservant un mode d'occupation de l'espace à caractère urbain et le respect des alignements.

La zone est concernée par le PPRI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles **d'Inondation du Gier et de ses affluents** et par le PPRM de la vallée du Gier – Plan de Prévention des Risques Miniers. Se référer aux Servitudes **d'Utilité Publique** du PLU.

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des **servitudes d'utilité publique** et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste.

Concernant les espaces inconstructibles, les éléments de paysage à conserver pour des **motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG8 des dispositions générales**, paragraphes A5, A8.

Rappels :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation

Les démolitions sont soumises à autorisation (permis de démolir)

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (**sonores, olfactives, visuelles ...**) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UA.

1.3. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières.

1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.

1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

1.6. Les lavages automobiles.

1.7. Les garages individuels avec un accès direct sur les rues suivantes : rue Richarme, rue Victor Hugo, rue Jean Jaurès, rue de la République, rue Claude Drivon, rue Waldeck Rousseau.

1.8. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

1.9. Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel.

1.10. Les constructions à usage commercial et les restaurants, sauf celles visées à l'article UA2.

1.11. Le changement de destination des commerces ou locaux existants en rez-de-chaussée, sur toute ou partie des voies suivantes :

- Rue Jean Jaurès n°1 à 120,
- Rue Hélène Boucher n°1 à 3,
- Pont Lamartine,
- Rue Jules Guesde,
- Rue de la République du n°1 au 2,
- Rue Claude Drivon du n°1 à 20,
- Rue Henri Barbusse,
- Rue du canal du N° 42 à 62,
- Rue de la paix,
- Rue Waldeck Rousseau du N°1 à 14,
- Rue Victor Hugo du n°1 à 24,
- Rue Roquille,
- Rue de l'Eglise du n°1 à 4.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à **l'article UA 1, sous condition du respect du règlement du PPRNPI.**

Sont admises sous conditions :

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.**

2.3. Les installations classées soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (droguerie, laverie, ...) **et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.**

2.4. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont **admises, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.**

2.5. Les commerces et restaurants, **à condition qu'ils soient situés dans le périmètre de développement de la diversité commerciale figurant au plan de zonage.**

2.6. **L'extension des établissements commerciaux** et des restaurants existants en dehors du périmètre de développement de la diversité commerciale est admise, à condition **qu'elle soit limitée à 25% de la surface de vente ou de la surface du restaurant et dans la limite d'une seule extension à compter du 1^{er} janvier 2014.**

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère

général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment **l'implantation des bâtiments existants situés dans leur** environnement.

6.1. Dans le secteur UAa (dans le respect du PPRNPI)

Les constructions doivent être édifiées **à l'alignement** des voies (publiques et privées) et espaces publics existants, modifiés ou à créer.

Des exceptions peuvent être autorisées lorsqu'elles concernent :

- Tout un côté **ou la totalité d'un îlot**,
- un angle de rue,
- **deux côté d'une même** rue ou traboule présentant une faible emprise,
- la traversée d'un îlot d'une rue à l'autre,
- lorsque ces opérations créent ou modifient un espace public,
- des tènements encadrés par des **Orientations d'Aménagement et de** Programmation présentant des dispositions contraires

6.2. Dans les secteurs UAb (dans le respect du PPRNPI)

Les constructions peuvent être édifiées :

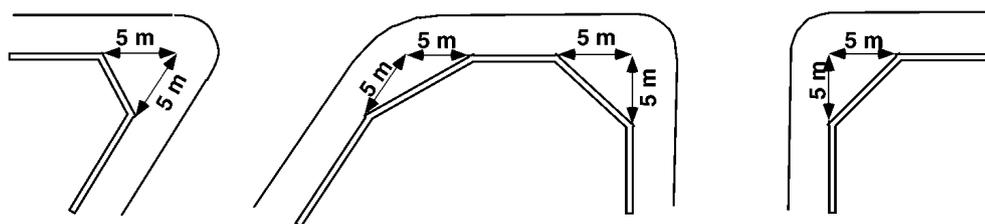
- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Cette prescription s'applique aux constructions édifiées en bordure des voies privées comportant déjà des constructions à l'alignement, dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.
- soit être implantées en recul par rapport à l'alignement à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soient édifiés un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé permettra de préserver la continuité minérale de la rue.

Des exceptions peuvent être autorisées lorsqu'elles concernent :

- le projet de construction intéresse un côté complet d'un îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots.
- le bâtiment sur rue comprend des ailes en retour joignant l'alignement
- Un projet de construction jouxtant une construction existante à valeur patrimoniale historique qui est en retrait,
- **des tènements encadrés par des Orientations d'Aménagement et de** Programmation présentant des dispositions contraires

6.3. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être demandé d'établir à l'angle de deux alignements, un pan coupé suivant le croquis ci-après. Cette obligation peut subsister dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. A l'alignement des rues, les constructions devront être édifiées d'une limite séparative latérale à l'autre.

7.3. Au-delà de la profondeur du bâtiment sur rue, les constructions d'annexes ou les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées :

- soit sur la limite séparative si leur hauteur du bâtiment sur la limite n'excède pas 4 m, ou s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine et à condition de respecter la même hauteur,
- soit en retrait de ces limites à condition que ce retrait soit égal à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieur à 4m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes.

7.4. D'autres implantations sont possibles lorsque le projet concerne :

- tout un côté ou la totalité d'un îlot
- la traversée d'un îlot d'une rue à l'autre
- lorsque le projet crée ou modifie un espace public
- lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement collectif ou d'un édifice public,
- des tènements encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentant des dispositions contraires,
- Lorsque le projet jouxte au moins un immeuble à valeur patrimoniale historique.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (bâtiment de part et d'autre de la construction nouvelle, sur la même rue).

Dans les quartiers historiques du centre-ville (SPR), pour des raisons d'harmonie, les règles de hauteur pourront être différentes.

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 15 mètres.

10.3. Dans le secteur UAa

A l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder 2 fois la largeur de la voie (d'un alignement à l'autre).

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.

Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

10.3. Dans le secteur UAb

A l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder 1,5 fois la largeur de la rue (d'un alignement à l'autre)

Lorsque la construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.

Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Constructions

Les constructions neuves devront être conçues de manière à conserver au quartier sa structure et sa morphologie. Elles ne doivent pas nier l'existant dans sa complexité de tissu ancien, tout en s'affirmant en tant qu'architecture contemporaine. Ce n'est pas le pastiche qui doit être recherché mais l'intégration urbaine, la prise en compte du préexistant pour le valoriser.

La conception des bâtiments et l'agencement des constructions entre elles doivent être adaptés à la morphologie du terrain naturel.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...) sont interdites.

11.3. Façade

Si dans les alentours (périmètre de 200 m autour du bâtiment) un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les couleurs des façades seront en harmonie avec l'environnement.

Les enduits se salissant rapidement sont déconseillés (type "rustique" ou à gros grains).

Pour les **façades commerciales, les enseignes doivent bénéficier d'une intégration qualitative** dans la façade.

Pour les vitrines, les rideaux de fermeture plein seront placés de préférence derrière la **vitrine ou à l'intérieur.**

11.4. Toitures

Dans les sous-secteurs UAa et UAb, les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume et dans le sens convexe. Leur pente sera comprise entre 30 et 40 %. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge.

De plus, dans le sous-secteur UAb, les toitures terrasses sont autorisées. La végétalisation de ces toitures terrasses est recommandée.

Les toitures à un pan sont interdites sur le volume principal et sont autorisées uniquement sur les annexes.

La ligne de faitage doit être dans la plus grande dimension du bâtiment.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

11.5. Ouvrages annexes

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.6. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches et vives.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur est mesurée par rapport à la voie publique. Une hauteur différente peut être autorisée pour la **reconstruction ou la restauration d'une clôture existante**, pour des raisons de sécurité aux carrefours ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante. Pour les murs de soutènement des hauteurs différentes pourront être admises.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées,
- soit par un mur plein.

Dans les zones inondables avérées, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins y sont interdits.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par surface de plancher créée inférieure à 50 m²
- 2 places pour une surface de plancher créée supérieure à 50 m²

Pour les logements sociaux, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée. Dans un périmètre de 500 m autour de la gare, le nombre de place de stationnements pour les logements sociaux est de 0,5 places par logements.

Pour les opérations d'habitat collectif, un espace clos et sécurisé devra être aménagé pour le stationnement des deux-roues (vélos et deux-roues motorisés), d'une superficie minimale de 1m² / logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation.

12.2. Pour les établissements hôteliers :

- 1 place de stationnement par chambre

12.3. Pour les autres destinations :

- Le nombre de places de stationnement doit être cohérent avec le projet envisagé et répondre aux besoins futurs des usagers
- Des stationnements pour les deux-roues (vélos ou deux-roues motorisés) devront obligatoirement être prévus

Modalités d'application :

Pour les autres constructions qui ne sont pas citées ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra répondre aux **besoins de la construction et du type d'activités**.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un aménagement des espaces extérieurs (plan des plantations).

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations **équivalentes et d'essences locales**. Devront être plantés deux arbres haute tige pour un arbre détruit.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

13.4. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront être **plantées à raison d'1 arbre minimum** pour 6 places de stationnement. Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols ou bénéficier d'aménagement d'ombrières solaires.

ARTICLE UA 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UA 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UB.

Caractère de la zone UB

La zone UB correspond à l'extension plus récente de Rive-de-Gier. Elle est constituée en majorité de quartiers d'habitations sous forme d'**habitat** collectif discontinu.

Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, d'activités, d'équipements et de services.

Il existe 2 sous-secteurs :

- **UBa dans lequel s'appliquent des règles de stationnement particulières pour les constructions à usage d'habitation collective,**
- **UBru**, sur le quartier du Grand Pont qui est concerné par un projet de rénovation urbaine, avec des règles de stationnement particulières pour les constructions à usage d'habitation collectives.

La zone est concernée par le PPRNPI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles **d'Inondation du Gier et de ses affluents** et par le PPRM – Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée du Gier. Se référer **aux Servitudes d'Utilité Publique** du PLU.

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des **servitudes d'utilité publique** et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste.

Concernant les espaces inconstructibles, les éléments de paysage à conserver pour des **motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG8 des dispositions générales, paragraphes A5, A8.**

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation
- Les démolitions sont soumises à autorisation (permis de démolir)

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances **(sonores, olfactives, visuelles ...)** ou **des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement**

1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UB

1.3. **L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières**

1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, **l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs**

1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

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

1.7. **Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel**

1.8. Les lavages automobiles

1.9. Les constructions à usage commercial et les restaurants, sauf celles visées à **l'article UB2**.

1.10. Le changement de destination des commerces ou locaux existants en rez-de-chaussée, sur toute ou partie des voies suivantes :

- Rue Jean Jaurès n°1 à 120,
- Rue Hélène Boucher n°1 à 3,
- Pont Lamartine,
- Rue Jules Guesde,
- Rue de la République du n°1 au 2,
- Rue Claude Drivon du n°1 à 20,
- Rue Henri Barbusse,
- Rue du canal du N° 42 à 62,
- Rue de la paix,
- Rue Waldeck Rousseau du N°1 à 14,
- Rue Victor Hugo du n°1 à 24,
- Rue Roquille,
- **Rue de l'Eglise du n°1 à 4.**

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à **l'article UB 1, sous condition d**u respect du règlement du PPRNPi.

Sont admises sous conditions :

2.1. **L'extension des établissements commerciaux** et des restaurants existants en dehors du périmètre de développement de la diversité commerciale est admise, à condition **qu'elle soit limitée à 25%** de la surface de vente **et dans la limite d'une seule extension** à compter du 1^{er} janvier 2014.

2.2. Les commerces et les restaurants, **à condition qu'ils soient situés dans le périmètre** de développement de la diversité commerciale figurant au plan de zonage.

2.3. Les constructions à usage artisanal sont admises, y compris les installations classées **pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles** soient nécessaires à la vie des habitants et usagers de la zone et que soient mises en **œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances** ou des dangers pour le **voisinage ou pour l'environnement**.

2.4. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur** implantation de gêne pour le voisinage.

2.5. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions peuvent être édifiées :

- **Soit à l'alignement** des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
- **Soit en retrait par rapport à l'alignement** des voies publiques ou privées. Ce **retrait ne doit pas dépasser 5 m et à condition que l'espace libre ainsi créé soit** traité et entretenu et que soient édifiés un mur, une grille ou tout autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé permettra de préserver la continuité sur la rue.

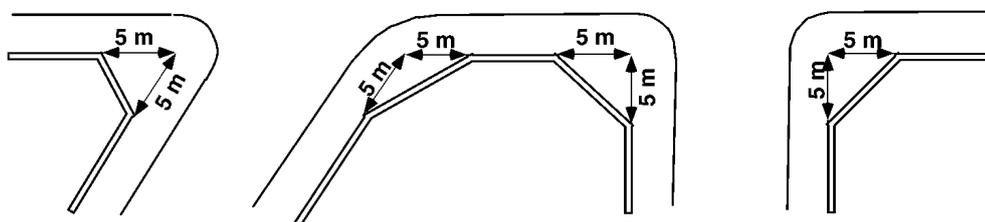
6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- **En cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment** existant,
- Pour les constructions annexes y compris les piscines,
- **Pour tenir compte de l'implantation des** bâtiments environnants,
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,

- Pour les **tènements encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation** présentant des dispositions contraires.

6.3. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être demandé d'établir à l'angle de deux alignements, un pan coupé suivant le croquis ci-après. Cette obligation peut subsister dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. Les constructions peuvent s'implanter :

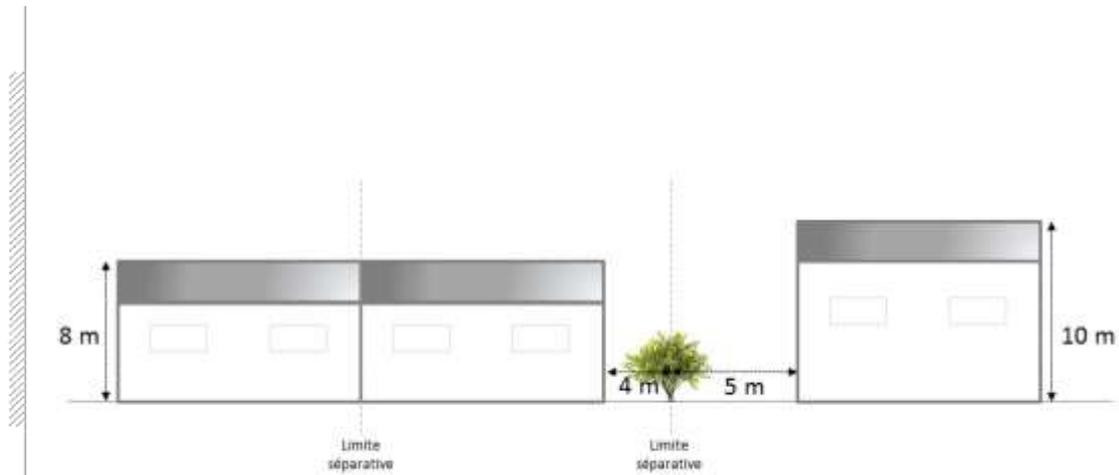
Soit en limite séparative si :

- Le bâti est en ordre continu,
- Il s'agit d'une construction de hauteur inférieure à 4 m,
- Il s'agit de constructions jointives et de volume similaire.

Soit à une distance des limites séparatives égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m.

- 7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes et dans le cas de dispositions contraires inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Illustration :



ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (bâtiment de part et d'autre de la construction nouvelle, sur la même rue)

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 17 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, buanderies, ... ne doit pas excéder 4 m.

10.3. Hauteur relative

A l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder 2 fois la largeur de la voie d'un alignement à l'autre.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Constructions

Les constructions neuves devront être conçues de manière à conserver au quartier sa structure et sa morphologie. Elles ne doivent pas nier l'existant dans sa complexité de tissu ancien, tout en s'affirmant en tant qu'architecture contemporaine. Ce n'est pas le pastiche qui doit être recherché mais l'intégration urbaine, la prise en compte du préexistant pour le valoriser.

La conception des bâtiments et l'agencement des constructions entre elles doivent être adaptés à la morphologie du terrain naturel.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...).

Pour les constructions neuves et les extensions, les constructions type « tours » sont interdites.

11.3. Façade

Si dans les alentours (périmètre de 200 m autour du bâtiment) un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal.

Les enduits se salissant rapidement sont proscrits (type "rustique" ou à gros grains).

Les enduits lisses ou grattés fin sont à privilégier.

Pour les façades commerciales, les enseignes doivent bénéficier d'une intégration qualitative dans la façade.

Pour les vitrines, les rideaux de fermeture plein seront placés de préférence derrière la vitrine ou **à l'intérieur**.

11.4. Toitures

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge ou végétalisées. Elles pourront accueillir des panneaux solaires.

Les toitures terrasses sont autorisées. La végétalisation de ces toitures terrasses est recommandée.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

11.5. Ouvrages annexes

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.6. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Sont interdits :

- **Les matériaux d'imitation ou composites ;**
- **L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;**
- Les couleurs blanches et vives.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur est mesurée par rapport à la voie publique. Une hauteur différente peut être autorisée pour la **reconstruction ou la restauration d'une clôture existante, pour** des raisons de sécurité aux carrefours ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante. Pour les murs de soutènement des hauteurs différentes pourront être admises.

Les clôtures seront constituées :

- **soit d'une haie vive**, composée avec des espèces végétales variées,
- soit par un mur plein,

- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage de couleur sobre (gris, noir, vert foncé).

Dans les zones portant l'indice « in », les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par surface de plancher créée inférieure à 50 m²
- 2 places pour une surface de plancher créée comprise entre 50 m² et 150 m²
- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée si la surface de plancher créée dépasse 150 m².

Pour les logements sociaux, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée. Dans un périmètre de 500 m autour de la gare, le nombre de place de stationnements pour les logements sociaux est de 0,5 places par logements.

Pour les opérations d'habitat collectif, un espace clos et sécurisé devra être aménagé pour le stationnement des deux-roues (vélos et deux-roues motorisés), d'une superficie minimale de 1m² / logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation.

Pour les zones UBa et UBru, pour les logements collectifs ou intermédiaires, des **stationnements visiteurs doivent également être prévus à raison d'une place pour 4 logements.**

12.2. Pour les établissements hôteliers :

- 1 place de stationnement par chambre

12.3. Pour les autres destinations :

- Le nombre de places de stationnement doit être cohérent avec le projet envisagé et répondre aux besoins futurs des usagers
- Des stationnements pour les deux-roues (vélos ou deux-roues motorisés) devront obligatoirement être prévus

En zone UBru, pour les commerces, il n'est pas demandé de places de stationnement.

Modalités d'application :

Pour les autres constructions qui ne sont pas citées ci-dessus, le nombre de places de stationnement **devra répondre aux besoins de la construction et du type d'activités.**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction seront aménagées et végétalisées. Elles **devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble voir d'un plan d'aménagement.**

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations **équivalentes et d'essences locales.** Devront être plantés deux arbres haute tige pour un arbre détruit.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et **espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.**

13.3. Espaces collectifs :

Les opérations **d'aménagement** (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation d'habitat **devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).**

Ces espaces verts collectifs peuvent accueillir différents usages : jardins communautaires, jardins ouvriers, vergers pédagogiques, jeux pour enfants, etc.

13.4. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront être plantées à raison d'1 arbre minimum pour 6 places de stationnement. Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols ou bénéficier d'aménagement d'ombrières solaires..

13.5. Coefficient de biotope

Pour chaque opération à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement, un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0.5 est à atteindre. La grille de coefficients et l'explication détaillé du calcul se trouve dans la Disposition générale 13.

ARTICLE UB 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UB 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UC.

Caractère de la zone UC

Il s'agit d'une zone constituée de quartiers périurbains, réservée principalement à l'habitat.

Le bâti est en majorité implanté en retrait de l'alignement des voies, et en ordre discontinu.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- UCgv réservé à l'accueil des gens du voyage,
- UCj pour les jardins ouvriers.

La zone est concernée par le PPRNPI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles **d'Inondation du Gier et de ses affluents** et le PPRM – Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée du Gier. Se référer aux Servitudes **d'Utilité Publique** du PLU.

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des **servitudes d'utilité publique** et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste.

Concernant les espaces inconstructibles, les éléments de paysage à conserver pour des **motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG8 des dispositions générales, paragraphes A5, A8 et A9.**

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances **(sonores, olfactives, visuelles ...)** ou **des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement**

1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UC

1.3. **L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières**

1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de **loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs sauf cas prévus à l'article UC2**

1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

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

1.7. Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel

1.8. Les constructions à usage commercial et les restaurants, **sauf cas prévus à l'article UC2**

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à **l'article UC 1 et sous condition du respect du règlement du PPRNPi.**

2.1. Les constructions à usage artisanal sont admises, y compris les installations classées **pour la protection de l'environnement soumises à déclaration**, à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement.

2.2. Le stationnement des caravanes et les terrains de camping sont autorisés dans le secteur UCgv.

2.3. Les constructions et installations liées à l'activité de jardinage et les constructions identiques à celles existantes dans le secteur Ucj.

2.4. L'extension ou la transformation d'établissements d'activités existants, à condition qu'elle s'accompagne d'une diminution des nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives principalement).

2.5. L'extension des établissements commerciaux et des restaurants existants est admise, à condition qu'elle soit limitée à 25% de la surface de vente et dans la limite d'une seule extension à compter du 1^{er} janvier 2014.

2.6. Les annexes à condition d'être liées à une habitation et à raison d'une annexe maximum par habitation ou de deux annexes s'il s'agit d'une piscine.

2.7. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique, espaces publics type placette et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

6.1. **Les constructions doivent tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.**

6.2. Les constructions principales doivent être édifiées en recul de 5m maximum par rapport à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

Les annexes, type garage peuvent être édifiées en recul de 2,5 à 5 m depuis à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

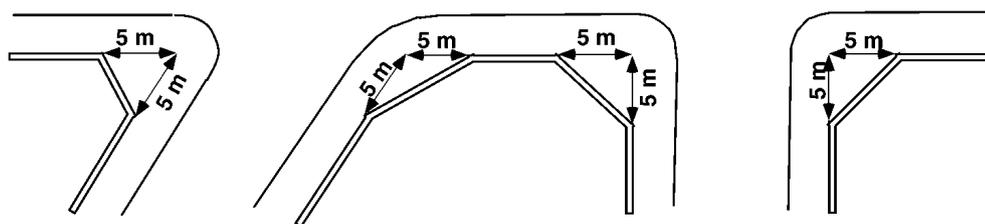
Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant,
- Pour les reconstructions de l'existant pour le bâti ancien correspondant aux hameaux historiques
- Pour tenir compte du relief qui est important au sein de la zone UC,
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Pour les tènements encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentant des dispositions contraires.

6.4. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être demandé d'établir à l'angle de deux alignements, un pan coupé suivant le croquis ci-après. Cette obligation peut subsister dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit à une distance des limites séparatives égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 m.
- Soit en limite séparative si :
 - o Il s'agit d'une construction dont la hauteur est inférieure à 4 mètres,
 - o Il s'agit de la construction de maisons groupées,
 - o Il existe déjà un bâtiment en limite séparative à condition de respecter la même hauteur.

L'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il s'agit d'une limite avec une zone naturelle ou agricole.

7.3. Les règles définies aux paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements publics.

- 7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines et dans le cas de dispositions contraires inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le CES maximal est de **0,3** dans l'ensemble des zones UC pour les maisons individuelles pures.

Dans le cas de la construction de maisons mitoyennes ou groupés, de logements intermédiaires ou de petits collectifs, le CES autorisé est de 0,5.

Le CES des autres types de constructions (équipements publics, non cités précédemment est de 0,5.

Illustration :

Parcelle de 300 m² pour une maison individuelle pure :

- **90 m² d'emprise au sol maximale,**
- 210 m² de terrain minimum.

Parcelle de 300 m² pour une maison mitoyenne :

- **150 m² d'emprise au sol maximale,**
- 150 m² de terrain minimum.



ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (bâtiment de part et d'autre de la construction nouvelle, sur la même rue)

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 11 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, buanderies, ... ne doit pas excéder 4 m.

En zone UCgv, la hauteur de toute construction ne peut excéder 9 mètres.

En zone Ucj, la hauteur de toute construction ne peut excéder 3 mètres.

Pour les modifications des ouvrages techniques assurant un service public en cas **d'impossibilité technique justifiée**, cette hauteur sera limitée à 20m

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

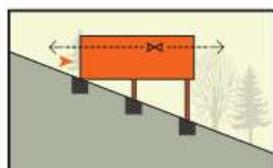
11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Adaptation du bâti à la pente

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

SE SURÉLEVER DU SOL en porte-à-faux ou perché sur des pilotis



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

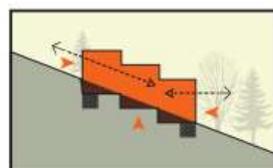
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

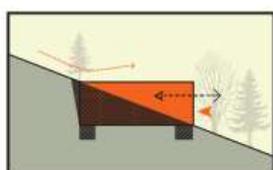
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieure

S'ENCASTRER s'enterrer, remblai et déblai



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

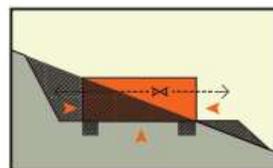
AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

DÉPLACER LE TERRAIN poser à plat sur un terrassement



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES

accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

PATRIMOINE ET PROJET

Source : CAUE de l'Isère – Fiche pratique « Construire dans la pente »

11.3. Constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...).

11.4. Façade

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites notamment les fausses **briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, ...**

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal.

Les enduits se salissant rapidement sont proscrits (type "rustique" ou à gros grains).

Les enduits lisses ou grattés fin sont à privilégier.

11.5. Toitures

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge ou végétalisées. Elles pourront accueillir des panneaux solaires.

Les toitures terrasses sont autorisées. La végétalisation de ces toitures terrasses est recommandée.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

11.6. Ouvrages annexes

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.7. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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 clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur est mesurée par rapport à la voie publique. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la **restauration d'une clôture existante, pour des raisons de sécurité** aux carrefours ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante. Dans le cas de clôtures constituant un mur de soutènement des hauteurs supérieures pourront être autorisées. La hauteur des murs bahuts en clôture est limitée à 1 m maximum.

Pour les clôtures constituées par une haie, elles devront être plantées **d'un minimum de 3 essences différentes**. Les haies mono spécifiques sont à proscrire.

Seules les brises vues en matériaux naturels sont autorisés.

Dans les zones impactées par le PPRNPI et/ou sur un axe de ruissellement identifié au plan de zonage, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement

Pour les logements sociaux, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée.

Pour les opérations d'habitat collectif, un espace clos et sécurisé devra être aménagé pour le stationnement des deux-roues (vélos et deux-roues motorisés), d'une superficie minimale de 1m² / logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation.

12.2. Pour les autres destinations :

- Le nombre de places de stationnement doit être cohérent avec le projet envisagé et répondre aux besoins futurs des usagers
- Des stationnements pour les deux-roues (vélos ou deux-roues motorisés) devront obligatoirement être prévus

Modalités d'application :

Pour les autres constructions qui ne sont pas citées ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra **répondre aux besoins de la construction et du type d'activités**.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans les secteurs UCgv et Ucj, le stationnement n'est pas réglementé.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction seront aménagées et végétalisées. Elles **devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble voir d'un plan d'aménagement**.

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations **équivalentes et d'essences locales**. Devront être plantés deux arbres haute tige pour un arbre détruit.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits **des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue**, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces collectifs :

Les opérations **d'aménagement** (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher), à vocation d'habitat **devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération)**.

Ces espaces verts collectifs peuvent accueillir différents usages : jardins communautaires, jardins ouvriers, vergers pédagogiques, jeux pour enfants, etc.

13.4. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront être plantées à raison d'1 arbre minimum pour 6 places de stationnement.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols ou bénéficier d'aménagement d'ombrières solaires.

13.5. Coefficient de biotope

Pour chaque opération à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement, un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0.7 est à atteindre. La grille de coefficients et l'explication détaillée du calcul se trouve dans la Disposition générale 13.

ARTICLE UC 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UC 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES** ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UD.

Caractère de la zone UD

Il s'agit d'une zone desservie partiellement par les équipements dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle correspond soit à des hameaux soit à des secteurs d'habitat diffus.

La zone UD est urbanisée dans sa quasi-totalité et n'a pas vocation à accueillir un développement supplémentaire conséquent.

La zone est concernée par le PPRNPI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles **d'Inondation du Gier et de ses affluents** et du PPRM –Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée du Gier. **Se référer Servitudes d'Utilité Publique** du PLU.

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des **servitudes d'utilité publique** et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste.

Concernant les espaces inconstructibles, les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG8 des dispositions générales, paragraphes A5, A8 et A9.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement

1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UD

1.3. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières

1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

1.6. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

1.7. Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel

1.8. Les constructions à usage commercial et à usage artisanale, les hôtels et les restaurants.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à **l'article UD 1 et** sous condition du respect du règlement du PPRNPi.

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent** au site et au **paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur** implantation de gêne pour le voisinage.

2.3. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont **admises, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une** atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.4. Les constructions à usage d'habitation à condition que la surface de plancher soit inférieure à 150 m².

2.5. **L'extension des bâtiments existants à condition que celle-ci** ne compromette pas la visibilité ou l'élargissement éventuel de la voie et à condition que la surface totale après extension ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher.

2.6. Les **annexes à condition d'être liées à une habitation et à raison d'une annexe** maximum par habitation ou de deux annexes s'il s'agit d'une piscine.

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique, espaces publics type placette et, chemins ruraux, qu'ils soient

existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

6.1. Les constructions doivent tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

6.2. Les constructions (principales et annexes) doivent être édifiées à un recul minimal de **5 mètres par rapport à l'alignement des voies.**

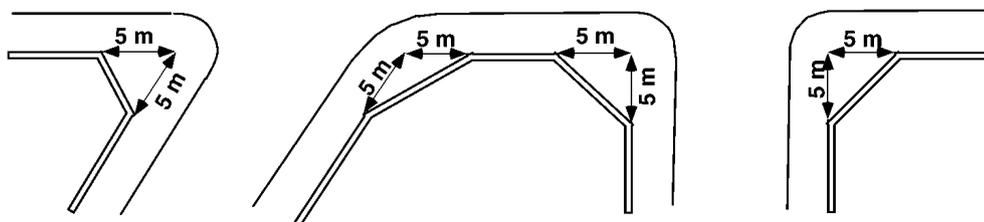
Des implantations différentes pourront être autorisées à condition de ne pas nuire à la sécurité dans les cas suivants : **extension ou reconstruction de l'existant pour le bâti ancien** correspondant aux noyaux anciens des hameaux et au bâti avoisinant.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.2. ne s'appliquent pas :

- Pour l'implantation des piscines non-couvertes
- Pour l'implantation d'équipements publics

6.4. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être demandé d'établir à l'angle de deux alignements, un pan coupé suivant le croquis ci-après. Cette obligation peut subsister dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront **tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.**

7.2. Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 4 m.

7.3. Des constructions peuvent être édifiées en limite séparative, si leur hauteur en limite n'excède pas 4 m.

7.4. Le recul par rapport aux limites séparatives peut être réduit pour l'implantation de piscine.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le CES maximal est de 0,2 dans l'ensemble des zones UD.

Un CES supérieur pourra être admis pour l'aménagement et la reconstruction de bâti ancien correspondant aux noyaux anciens.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une **unité d'aspect la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (bâtiment de part et d'autre de la construction nouvelle, sur la même rue).**

10.2. Hauteur maximale

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, buanderies... ne doit pas excéder 4 m.

La limite de la hauteur ne s'applique pas pour les modifications des ouvrages techniques assurant un service public en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis

de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

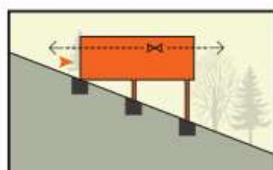
11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Adaptation du bâti à la pente

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

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



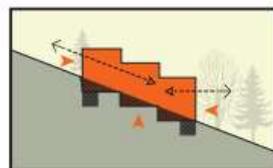
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée au pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



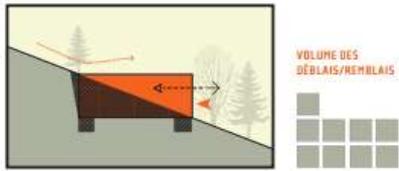
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieure

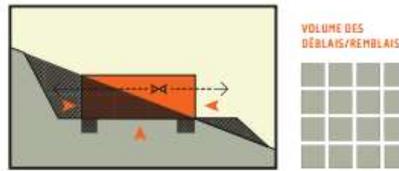
S'ENCASTRER
s'enterrer, remblai et déblai



AVANTAGES
respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES
volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

DÉPLACER LE TERRAIN
poser à plat sur un terrassement



AVANTAGES
accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES
non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

PATRIMOINE ET PROJET

Source : CAUE de l'Isère – Fiche pratique « Construire dans la pente »

11.3. Constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...).

11.4. Façade

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, ...

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal.

Les enduits se salissant rapidement sont proscrits (type "rustique" ou à gros grains).

Les enduits lisses ou grattés fin sont à privilégier.

11.5. Toitures

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge ou végétalisées. Elles pourront accueillir des panneaux solaires.

Les toitures terrasses sont autorisées. La végétalisation de ces toitures terrasses est recommandée.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

11.6. Ouvrages annexes

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.7. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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 clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur est mesurée par rapport à la voie publique. Une hauteur différente peut être autorisée pour la **reconstruction ou la restauration d'une clôture existante, pour des raisons de sécurité** aux carrefours ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante. Dans le cas de clôtures constituant un mur de soutènement des hauteurs supérieures pourront être autorisées. La hauteur des murs bahuts en clôture est limitée à 1 m maximum.

Les clôtures seront constituées :

- **soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées,**
- soit par un mur plein,
- soit par des grillages ou un système à claire voie, comportant ou non un mur bahut.

Seules les brises vues en matériaux naturels sont autorisés.

Dans les zones inondables avérées, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation.

Modalités d'application :

Pour les autres constructions qui ne sont pas citées ci-dessus, le nombre de places de stationnement **devra répondre aux besoins de la construction et du type d'activités.**

ARTICLE UD 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction seront aménagées et végétalisées. Elles **devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble voir d'un plan d'aménagement.**

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations **équivalentes et d'essences locales.** Devront être plantés deux arbres haute tige pour un arbre détruit.

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées dans les dispositions générales, art. DG8, Disposition A8 relative aux Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront être plantées à raison d'1 arbre minimum pour 6 places de stationnement.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols ou bénéficier d'aménagement d'ombrières solaires.

13.4. Coefficient de biotope

Pour chaque opération à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement, un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0.8 est à atteindre. La grille de coefficients et l'explication détaillée du calcul se trouve dans la Disposition générale 13.

ARTICLE UD 14 – **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UD 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UD 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UF.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux activités artisanales, industrielles et tertiaires.

La zone est concernée par le PPRNPI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles **d'Inondation du Gier et de ses affluents**- et du PPRM – Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée du Gier. Se référer aux **Servitudes d'Utilité Publique** du PLU.

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des **servitudes d'utilité publique** et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. **Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.**
- 1.2. **L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.**
- 1.3. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.5. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.6. **Les constructions à usage de logement en dehors de ceux prévus à l'article UF2**
- 1.7. **L'extension d'habitation en dehors des cas prévus à l'article UF2**
- 1.8. Les constructions à usage agricole.
- 1.9. **Les constructions à usage commercial, à l'exception des « showroom » liés à une activité de production sur site existante et sauf celles visées à l'article UF2,**
- 1.10. **L'extension des locaux commerciaux existants, sauf celle visée à l'article UF2.**

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à **l'article UF 1 et** sous condition du respect des règlements du PPRNPI et du PPRM.

Dans le respect des règles du PPRi et du PPRM, sont admis sous condition :

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.**

2.3. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone. Elles seront limitées à **100 m² de surface de plancher et doivent être intégrées dans le bâtiment d'activités.** Un seul logement par tènement est autorisé.

2.4. L'aménagement et l'extension des habitations existantes, à condition que la surface **hors œuvre brute totale (y compris les extensions et les annexes) soit inférieure ou égale** à 100m² et qu'il ne puisse pas être créé de logement supplémentaire

2.5. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont **admises, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration** dans le milieu environnant.

2.6. **L'extension des établissements commerciaux** et des restaurants existants est **admise, à condition qu'elle soit limitée à 10%** de la surface de vente et dans la limite **d'une seule extension à compter du 1^{er} janvier 2014.,**

2.7. **Les constructions à usage d'activité artisanale à condition qu'elles ne comportent pas de surface de vente de détail.**

Dans la zone UFc, sont admis sous condition :

2.8. Les aménagements liés aux commerces existants,

2.9. **L'extension** des commerces existants dans la limite de 25% de surface de vente supplémentaires.

2.10. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.**

2.11. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique, espaces publics type placette et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

Dans la zone UF, les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit :

- A l'alignement des voies existantes,
- En recul des voies à condition qu'une clôture (construite ou végétale) ou qu'un ouvrage quelconque préserve la continuité visuelle de la rue.

Le long de la **rue des Martyrs de la Résistance** les bâtiments devront s'implanter à l'alignement sur au minimum 3/ 4 de la longueur de façade. Pour des raisons de qualité architecturale, des retraits ponctuels de la façade sont autorisés.

Dans la zone UFc, les nouvelles constructions doivent être réalisées dans la continuité des constructions existantes.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 5 m.

7.2. Le long de la rue des Martyrs de la Résistance et dans une épaisseur de 10 mètres minimum, la construction doit être implantée sur les limites séparatives.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le CES maximal est de 0,8.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (bâtiment de part et d'autre de la construction nouvelle, sur la même rue)

10.2. Hauteur maximale

Dans la zone UF, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans la zone UFc, la hauteur maximale est fixée à 10 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

11.2. Les constructions et les terrains même s'ils sont utilisés par des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts ne doivent pas **être visibles depuis l'espace public.**

11.3. Les containers à déchets devront être intégrés soit par une aire plantée **d'essences locales ou une clôture** opaque en bois, ou tout autre matériau permettant leurs insertions paysagères.

11.4. Matériaux et façades :

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux n'ayant pas une tenue dans le temps suffisante sont proscrits.
- Les couleurs des façades doivent être sobre et permettre une bonne intégration architecturale des bâtiments..
- Les enseignes devront être intégrées à la façade ou au volume du bâtiment.

11.5. Clôtures :

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m.
- Tout type de clôture est autorisé.
- La hauteur des clôtures pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité.
- Des clôtures plus élevées pourront être autorisées pour les murs de soutènement.

Dans les zones inondables avérées, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

11.6. Façades

Des couleurs vives pourront être admises pour des éléments de petites tailles (**menuiserie, portique...**). **Les bardages en tôle galvanisée ou en fibro-ciment** sont interdits.

Toutes les façades devront être peintes ou enduites à moins que les matériaux et leur **mise œuvre soient d'une qualité suffisante pour restés apparents**. Les enduits lisses ou grattés sont à privilégier.

L'architecture des façades devra présenter une structuration horizontale, par exemple :

- Positionnement des percements en bande
- **Bardage positionné à l'horizontal**
- Marquage des acrotères
- **Souligner l'horizontalité par la couleur....**

Les façades visibles depuis l'espace public seront traitées de façon noble et qualitative. Elles devront présenter un caractère urbain en raison de leur localisation en entrée de ville.

11.7. Toitures

Les toitures terrasses seront privilégiées sauf le long de la rue des Martyrs de la Résistance où elles sont interdites. Toutefois pour des bâtiments à structure métallique, une ossature légère sera possible, avec dans ce cas une toiture à double pente légère (35% maximum).

Pour les toits terrasse, les acrotères ou les bandeaux horizontaux au niveau de la toiture sont obligatoires afin de masquer les éventuels édicules techniques disgracieux (**extracteurs d'air, machinerie diverses, antennes paraboliques...**).

Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires **sous condition qu'ils ne dépassent pas de la limite du toit et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.**

Les toitures ne doivent pas être constituées de matériaux brillants et/ou réfléchissants.

Le long de la rue des Martyrs de la Résistance, les toitures à pentes sont obligatoires. Elles devront être en harmonie avec les toitures des constructions existantes mitoyennes.

11.8. Enseignes et publicité

Les enseignes seront considérées comme élément intégré à l'architecture du bâtiment et seront indiquées à la demande de permis de construire. Elles pourront être répétées sur un mur bas en limite de propriété. Les enseignes seront intégrées au programme de **signalétique de la zone. Les enseignes lumineuses visibles de l'autoroute A47 sont interdites.**

Il est rappelé que conformément au Règlement National de Publicité, la publicité est interdite le long de **l'autoroute A47.**

11.9. Petites installations techniques diverses

Les transformateurs, compteurs et petites installations techniques diverses devront être intégrées autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale et paysagère de **l'ensemble.**

11.10. Clôtures

Le long des voies de desserte interne au quartier :

- Elles seront composées de la façon suivante : haie arbustive sur une emprise **d'un mètre de large** en moyenne et dont la hauteur permet de masquer le stationnement sans cacher les bâtiments (hauteur de 1,20 m à 1,50 mètres).

En limite séparative :

- Les clôtures seront composées : **soit d'un grillage doublé d'une haie végétale**
- La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

Le long de l'autoroute :

- **Les clôtures seront constituées d'écrans antibruit dont la hauteur minimale sera de 3 mètres.**

Le long de la rue des Martyrs de la Résistance :

- Les clôtures sont interdites du fait que les constructions devront être alignées sur la rue.

Protection acoustique :

- **Les constructions donnant sur l'autoroute et contenant des activités nécessitant un environnement sonore faible pour les occupants (bureaux par exemple) devront être conçues avec les protections acoustiques nécessaires et suffisantes ainsi qu'avec un bon niveau d'isolement pour atténuer les nuisances sonores dues à l'autoroute.**

ARTICLE UF 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et au fonctionnement des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Des stationnements sécurisés et couverts pour les deux-roues (vélos ou deux-roues motorisés) devront obligatoirement être prévus.

ARTICLE UF 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction seront aménagées et végétalisées. Elles **devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble voir d'un plan d'aménagement.**

De manière générale :

- 10% minimum de la superficie de la parcelle doit être traité en espaces verts.
- Le stockage des matériaux ou de matériel est interdit ainsi que le dépôt de container dans les secteurs **visibles depuis l'espace public,**
- Les déchets ménagers doivent être stockés avant ramassage dans un local **intégré aux bâtiments ou sous forme d'annexe.**

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'**essences locales.** Devront être plantés deux arbres haute tige pour un arbre détruit.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront être plantées à **raison d'1 arbre minimum** pour 4 places de stationnement.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter **l'imperméabilisation des sols** ou bénéficier **d'aménagement d'ombrières solaires**.

Pour les autres usages, il sera privilégié le choix de matériaux perméables pour limiter **l'imperméabilisation** des sols lorsque ceci est techniquement possible.

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UF 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UF 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UL.

Caractère de la zone UL

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements scolaires, sportifs, culturels, de loisirs, de santé.

La zone est concernée par le PPRNPI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles **d'Inondation du Gier** et de ses affluents- et du PPRM – Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée du Gier. Se référer aux **Servitudes d'Utilité Publique** du PLU.

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des **servitudes d'utilité publique** et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste. .

Concernant les espaces inconstructibles, les éléments de paysage à conserver pour des **motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage**, se référer à **l'article DG8 des dispositions générales**, paragraphes A5, A8 et A9.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des équipements scolaires, sportifs, de loisirs et de santé.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services **publics ou d'intérêt collectif**.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas** de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

2.3. **Les exhaussements et affouillements des sols à condition d'être nécessaires** au fonctionnement des équipements scolaires, sportifs, de loisirs, ou de santé.

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE UL5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

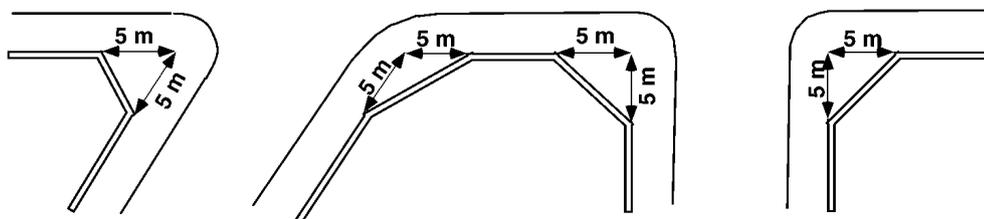
ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions peuvent être édifiées :

- **Soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- Soit être implantées en recul de l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu ou que soit créé un mur, une grille, un alignement de végétaux ou toute autre réalisation qui par sa taille ou par les matériaux utilisés permette de préserver la continuité de la rue.

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être demandé d'établir à l'angle de deux alignements, un pan coupé suivant le croquis ci-après. Cette obligation peut subsister dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 4 m

7.2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

- S'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 4 m.
- S'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.
- S'il s'agit de constructions jointives et de volumes similaires édifiés simultanément.

7.3. Des implantations autres que celles prévues aux § précédents peuvent être autorisées pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, dans le cas d'extension de celles-ci.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant **une unité d'aspect la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (bâtiment de part et d'autre de la construction nouvelle, sur la même rue)**

10.2. Hauteur maximale

Dans la zone UL, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Constructions

La conception des bâtiments et l'agencement des constructions entre elles doivent être adaptés à la morphologie du terrain naturel.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...).

11.3. Façade

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal annexé au présent règlement.

Les enduits se salissant rapidement sont interdits (type "rustique" ou à gros grains).

Les enduits lisses sont à privilégier.

11.4. Toitures

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge.

Les toitures terrasses sont autorisées et doivent de préférence être végétalisées.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

11.5. Ouvrages annexes

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.6. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches et vives.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur est mesurée par rapport à la voie publique. Une hauteur différente peut être autorisée pour la **reconstruction ou la restauration d'une clôture existante, pour des raisons de sécurité** aux carrefours ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées,
- soit par un mur plein,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage de couleur sobre.

Dans les zones inondables avérées, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et au fonctionnement des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Des stationnements sécurisés et couverts pour les deux-roues (vélos ou deux-roues motorisés) devront obligatoirement être prévus.

ARTICLE UL 13 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction seront aménagées et végétalisées. Elles **devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble voir d'un plan d'aménagement.**

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et **d'essences locales.**

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront être plantées à raison d'1 arbre minimum pour 4 à 6 places de stationnement.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols ou bénéficier d'aménagement d'ombrières solaires.

ARTICLE UL 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UL 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UZ.

Caractère de la zone UZ

Cette zone est destinée à recevoir toutes constructions et installations nécessaires ou **liées au fonctionnement des déplacements (service ferroviaire, pôle d'échange multimodal, transports urbains, ...)**.

La zone est concernée par le PPRNPI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles **d'Inondation du Gier et de ses affluents**- et par le PPRM – Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée du Gier. Se référer aux **Servitudes d'Utilité Publique** du PLU.

Concernant les espaces inconstructibles, les éléments de paysage à conserver pour des **motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG8 des dispositions générales, paragraphes A5, A8.**

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au **fonctionnement des déplacements (service ferroviaire, pôle d'échange multimodal, transports urbains, parking relais, ...)**.

1.2. L'**extension des activités économiques non liées au caractère de la zone UZ.**

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services **publics ou d'intérêt collectif.**

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent** au site et au paysage, **qu'elles fassent l'objet d'aménagements paysagers** et **qu'elles ne** soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

2.3. **Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions** permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.4. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées.

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE UZ5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit :

- A l'alignement des voies publiques existantes.
- En recul des voies publiques à condition qu'une clôture (construite ou végétale) ou qu'un ouvrage quelconque préserve la continuité minérale de la rue.

Des reculs peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnelles.

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être demandé d'établir à l'angle de deux alignements, un pan coupé. Cette obligation peut subsister dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 m

7.2. Toutefois, si les constructions **ne jouxtent pas un secteur d'habitation**, des implantations sur limites sont possibles lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu)

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le CES est fixé à 0,8.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus. Elle ne doit pas excéder une hauteur absolue fixée à 15 m.

La limite de la hauteur ne s'applique pas pour les modifications des ouvrages techniques assurant un service public en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Constructions

La conception des bâtiments et l'agencement des constructions entre elles doivent être adaptés à la morphologie du terrain naturel.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...).

11.3. Façade

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal annexé au présent règlement.

Les enduits se salissant rapidement sont interdits (type "rustique" ou à gros grains).

Les enduits lisses sont à privilégier.

11.4. Toitures

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge.

Les toitures terrasses sont autorisées et doivent de préférence être végétalisées.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

11.5. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches et vives.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur est mesurée par rapport à la voie publique. Une hauteur différente peut être autorisée pour la **reconstruction ou la restauration d'une clôture existante, pour des raisons de sécurité** aux carrefours ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées,
- soit par un mur plein,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage de couleur sobre.

Dans les zones inondables avérées, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et au fonctionnement des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Des stationnements clos et couverts pour les deux-roues (vélos ou deux-roues motorisés) devront obligatoirement être prévus.

ARTICLE UZ 13 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction seront aménagées et/ou végétalisées.

13.2. Plantations-espaces verts :

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront **bénéficier d'aménagements paysagers** et doivent accueillir à minima 1 arbre pour 6 places de stationnement.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter l'**imperméabilisation des sols** ou bénéficier d'**aménagement d'ombrières solaires**.

ARTICLE UZ 14 – **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOLS**

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UZ 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UZ 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.

**Dispositions applicables
aux zones à urbaniser**



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone AU.

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée pour une ouverture à l'urbanisation à moyen, long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Cette modification ou révision devra porter sur le passage de AU à AUc des secteurs et contenir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chacun.

La zone AU Plateau du Marthoret bénéficie d'une OAP.

La zone est concernée par le PPRNPI – Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Gier et de ses affluents- et le PPRM – Plan de Prévention des Risques Miniers de la vallée du Gier. Se référer aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU.

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des servitudes d'utilité publique et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et toute extension de bâtiment existant sont interdites sauf celles mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1. L'extension ou la transformation des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, est admise dans les conditions suivantes :

Pour les bâtiments d'habitation existants :

- Transformation intérieure sans changement du volume extérieur, si la surface de plancher est inférieure à 150 m².
- Extension, sous réserve que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 100 % de la surface existante, sans que la surface totale finale ne puisse excéder 150 m² de surface de plancher.
- Les bâtiments d'une surface de plancher inférieure à 50 m² sont exclus de cette possibilité.
- Dans le cas où ces transformations ou ces extensions visent à créer des surfaces de planchers destinées à l'habitation, il ne pourra être créé plus d'un logement supplémentaire.
- La démolition et la reconstruction des bâtiments existants dans le même volume.

Pour les autres bâtiments :

- Transformation intérieure sans changement du volume extérieur, si la surface totale aménagée est inférieure à 150 m².
- Extension, sous réserve que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 100 % de la surface existante, sans que la surface totale aménagée ne puisse excéder 150 m².
- les bâtiments d'une surface totale inférieure à 50 m² sont exclus de cette possibilité.

2.2. La construction neuve

- Des abris de jardin ne sont admis que si leur superficie n'excède pas 10 m², si leur plus grande dimension n'excède pas 4 m, et leur hauteur n'excède pas 3 m.
- Des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole sont admis à condition d'être d'une surface inférieure à 30m².
- Des annexes liées aux habitations existantes limité à une emprise au sol de 50m² (garages, abris, buanderies, piscine) **et sous condition d'être implanté dans une bande de 15 m maximum depuis les façades du bâtiment principal.**
- Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructures à **condition qu'ils s'insèrent dans l'environnement et qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.**

ARTICLE AU3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Article non réglementé.

ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article non réglementé.

ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE AU9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Article non réglementé.

ARTICLE AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé.

ARTICLE AU12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AU15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE AU16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone AUc.

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée à l'habitat.

L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur certains secteurs. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour chacune des zones.

ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.

1.6 Les terrains de camping et de caravanning.

1.7. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions :

2.1. Les constructions à usage d'habitation, à condition de s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone (une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation), et accompagnée par la réalisation des équipements internes à la zone, à la charge de l'opérateur.

2.2. **Les extensions des bâtiments existants, à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement d'ensemble de la zone** et dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

2.3. **Les annexes à condition d'être liées aux habitations existantes, de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone et qu'elles soient implantées dans une bande de 15 m maximum depuis les façades du bâtiment principal (y compris les piscines).**

2.4. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.5. Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci **s'intègrent** au site et au paysage, **qu'elles bénéficient d'aménagement paysager et qu'elles ne** soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

2.6. Les équipements **d'intérêt collectif et services publics nécessaires au** fonctionnement de la zone.

ARTICLE AUc 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE AUc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE AUc 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique, espaces publics type placette et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

Le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation précisent, le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal.

ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué dans l'OAP et non les règles énoncées ci-dessous.

7.2. Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit à une distance des limites séparatives égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 m.
- Soit en limite séparative si :
 - o Il s'agit de la construction de maisons groupées,
 - o Il s'agit d'une construction dont la hauteur est inférieure à 4 mètres,
 - o Il existe déjà un bâtiment en limite séparative à condition de respecter la même hauteur.

L'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il s'agit d'une limite avec une zone naturelle, agricole, d'équipement ou industrielle.

7.3. Les règles définies aux paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements publics.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes et dans le cas de dispositions contraires inscrites aux orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (bâtiment de part et d'autre de la construction nouvelle, sur la même rue).

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 11 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, buanderies, ... ne doit pas excéder 4 m.

10.3. Hauteur relative

A l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder 2 fois la largeur de la voie d'un alignement à l'autre.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

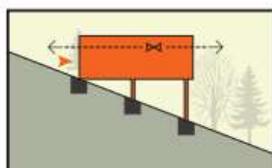
11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Adaptation du bâti à la pente

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

SE SURÉLEVER DU SOL en porte-à-faux ou perché sur des pilotis

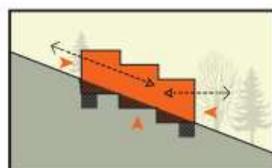


VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison

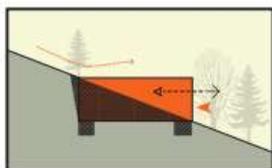


VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES
circulation intérieure

S'ENCASTRER s'enterrer, remblai et déblai

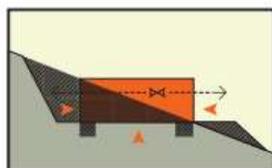


VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES
volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

DÉPLACER LE TERRAIN poser à plat sur un terrassement



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES
non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

ATRIMOINE ET PROJET

Source : CAUE de l'Isère – Fiche pratique « Construire dans la pente »

11.3. Constructions

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région (ex mas provençal, chalet de type Savoyard, maison dite « Louisiane » ...).

11.4. Façade

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites notamment les fausses **briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, ...**

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal.

Les enduits se salissant rapidement sont interdits (type "rustique" ou à gros grains).

Les enduits lisses sont à privilégier.

11.5. Toitures

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge. Les toitures à un pan sur les bâtiments principaux sont interdites.

Pour les maisons individuelles pures ou groupés, les toitures terrasses sont autorisées en dehors du volume principal et doivent de préférence être végétalisées.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le rampant du toit.

11.6. Ouvrages annexes

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.7. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Sont interdits :

- Les **matériaux d'imitation ou composites** ;
- **L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts** ;
- Les couleurs blanches et vives.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur est mesurée par rapport à la voie publique.

Les clôtures seront constituées :

- **soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées,**
- soit par un mur plein,
- soit par un mur bahut **d'une hauteur limité à 1 m au maximum, surmonté d'un grillage de couleur sobre (gris, noir, vert foncé).**

Seules les brises vues en matériaux naturels sont autorisés.

ARTICLE AUc 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement

Pour les logements sociaux, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée.

Pour les opérations d'habitat collectif, un espace clos et sécurisé devra être aménagé pour le stationnement des deux-roues (vélos et deux-roues motorisés), d'une superficie minimale de 1m² / logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation.

Modalités d'application :

Pour les autres constructions qui ne sont pas citées ci-dessus, le nombre de places de stationnement **devra répondre aux besoins de la construction et du type d'activités.**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE AUc 13 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction seront aménagées et végétalisées. Elles **devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble voir d'un plan d'aménagement.**

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations **équivalentes et d'essences locales.** Devront être plantés deux arbres haute tige pour un arbre détruit.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) **devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.**

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'**alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.**

13.3. Espaces collectifs :

Les opérations d'aménagement (ZAC, lotissement de plus de 5 000m² de surface de plancher, ...), **à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).**

Ces espaces verts collectifs peuvent accueillir différents usages : jardins communautaires, jardins ouvriers, vergers pédagogiques, jeux pour enfants, etc.

13.4. Aires de stationnement collectives

Les aires de stationnement collectives devront être plantées à raison d'1 arbre minimum pour 6 places de stationnement.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être aménagées avec des matériaux perméables pour limiter l'**imperméabilisation des sols** ou bénéficier d'**aménagement d'ombrières solaires.**

ARTICLE AUc 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUc 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE AUc 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.

**Dispositions applicables
aux zones agricoles**



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone A.

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des groupes d'habitations sont présents dans la zone A ainsi que des équipements d'intérêt collectif (antennes relais, pylônes, ...).

La zone a comporte un sous-secteur Ap qui correspond à un secteur à protéger au regard de ses qualité paysagères (cône de vue).

La zone A est concernée par le Plan de prévention des risques miniers de la vallée du Gier. Se référer aux **servitudes d'utilité publique** et aux annexes.

Concernant les espaces inconstructibles, les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG8 des dispositions générales, paragraphes A5, A8, A9.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dans la zone A, toutes constructions, installations, occupations et utilisations à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux coopératives agricoles, , aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou mentionnées dans l'article A2.

1.2. Dans le sous-secteur Ap, toutes constructions, installations, occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées dans l'article A2.

1.3. Dans la zone A et le sous-secteur Ap : les dépôts de véhicules, carcasses, ferrailles et les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone A :

2.1. Les constructions et installations aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et des paysages

2.2. **Les installations de tourisme à la ferme, telles que gîte, chambre d'hôtes, ferme-auberge**, complémentaires à une exploitation agricole, **par l'aménagement de bâtiments existants** et de caractère sous condition que le revenu lié à cette activité soit accessoire.

2.3. Les constructions à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes fixées par la doctrine de la CDPENAF :

- Répondre aux critères cumulatifs fixés par la CDPENAF pour ce type **d'aménagement**
- **l'habitation doit être liée** et nécessaire à une exploitation agricole existante
- la construction devra être édifiée de préférence en continuité du bâtiment **principal de l'exploitation** et dans tous les cas, à moins de 100 m du bâtiment nécessitant un gardiennage
- sa surface de plancher ne devra pas dépasser 130 m²
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics

2.4. **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, d'une surface de plancher minimale de 60m², dans la limite de 30%, à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 250 m² et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.**

2.5. Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- **1 construction annexe au plus sera autorisée par habitation et 2 lorsqu'il s'agira d'une piscine** (exemple : piscine + garage).
- chaque annexe doit être implantée dans un rayon de 20 m maximum autour du **bâtiment principal d'habitation ;**
- la superficie totale des annexes (emprise au sol) ne peut excéder 50 m² (hors piscine) ;
- les annexes comprennent un seul niveau maximum.

2.6. **Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires** aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.6.).

2.7. Les panneaux photovoltaïques au sol sous condition de ne pas impacter des **terrains agricoles ou naturels et d'être localisés sur des terres stériles.**

Sont admis dans la zone Ap :

2.8. Les constructions et installations nécessaires à des installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics **ou d'intérêt collectif**, sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du lieu.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique, espaces publics type placette et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies,

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- **en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant**
- pour les constructions annexes y compris les piscines
- **pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants**
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 4 m. Ce recul pourra être réduit pour l'implantation de piscine.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 mètres.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques liés à une activité agricole **dans la limite d'une** hauteur maximale de 14m et pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (énergie, énergie renouvelable, château d'eau, etc..) en cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Façade et toitures

Pour les constructions agricoles :

Les constructions devront être implantées en tenant compte des composantes géographiques et topographiques du terrain. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés. Les enduits lisses ou grattés sont à privilégier.

Les bardages en façade doivent être réalisés soit en bois, soit en béton enduits pour garantir leur bonne insertion paysagère.

Les bardages présentant de la brillance ou des couleurs vives sont interdits.

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique. Les pentes seront comprises entre 15 et 50%. Les couvertures seront de couleur rouge brique. Les plaques translucides permettant un éclairage naturel du bâtiment sont autorisées dans la limite de 20% de la surface totale du toit.

Pour les autres constructions :

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les **fausses pierres**, ...

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal.

Les enduits se salissant rapidement sont proscrits (type "rustique" ou à gros grains).

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge.

Pour les maisons individuelles, les toitures terrasses sont autorisées en dehors du volume principal et doivent de préférence être végétalisées.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le rampant du toit.

11.3. Ouvrages annexes aux habitations

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.4. Clôtures le long des voies publiques

Les clôtures sont facultatives.

Pour les clôtures liées aux habitations, elles devront avoir une hauteur maximale de 2 m. Des clôtures plus élevées pourront être autorisées pour les murs de soutènement.

Pour les habitations, les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées,
- soit par un mur plein,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage de couleur sobre (gris, noir, vert foncé).

Dans les zones inondables avérées, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

13.2. Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Pour les constructions présentant des volumes importants, des plantations d'accompagnement devront être réalisées avec des espèces locales et diversifiées, comportant des arbres de haut jet.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



**Dispositions applicables
aux zones naturelles et
forestières**



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone N.

Caractère de la zone N

La zone N couvre les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la qualité des sites, des milieux et des paysages.

Elle englobe du bâti existant dispersé.

La zone comprend 2 sous-secteurs :

- Nco qui matérialise des continuités écologiques d'échelle locale,
- Nr qui s'applique sur les emprises de l'autoroute A47.

La zone est concernée par le PPRM de la vallée du Gier. **Se référer Servitudes d'Utilité Publique du PLU et aux annexes.**

La zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable. Se référer à la liste des **servitudes d'utilité publique** et au règlement du SPR figurant en annexe de cette liste. .

La zone est concernée par le PPRNPI du Gier et de ses affluents. Se référer aux servitudes **d'utilité publique** du PLU et aux annexes.

Concernant les axes de ruissellement et zones humides à protéger, les éléments de paysage à conserver pour **des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG8 des dispositions générales, paragraphes A5, A8 et A9.**

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

1.2. Les dépôts de véhicules, carcasses, ferrailles et les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone N :

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics , à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2.2. **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, d'une surface de plancher minimale de 60m², dans la limite de 30%, à condition que la surface de**

plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 250 m² et sans que cela puisse **entraîner la création d'un logement supplémentaire.**

2.3. Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- 1 construction annexe au plus sera autorisée par habitation et 2 constructions **quand il s'agira d'une piscine**
- chaque annexe doit être implantée dans un rayon de 20 m maximum autour du **bâtiment principal d'habitation ;**
- la superficie totale des annexes (emprise au sol) ne peut excéder 50 m² (hors bassin des piscines) ;
- les annexes comprennent un seul niveau maximum.

2.4. **Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.4.).**

2.5. Les panneaux photovoltaïques au sol sous condition de ne pas impacter des terrains agricoles ou **naturels et d'être localisés sur des terres stériles.**

Sont admis dans le secteur Nco :

2.6. **Les clôtures (hors clôtures agricoles) dès lors qu'elles permettent la libre circulation de la faune.**

Sont admis dans le secteur Nr :

2.7. Les aménagements et installations liés et nécessaires au fonctionnement de **l'autoroute.**

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 10.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement DG 9.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique, espaces publics type placette et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 mètres.

Pour répondre à des impératifs techniques justifiés et sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site, cette hauteur maximale de 9 mètres pourra être dépassée sans excéder 20mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Si la construction, par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

11.1. Tenue des parcelles

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2. Constructions

La conception des bâtiments et l'agencement des constructions entre elles doivent être adaptés au terrain naturel.

11.3. Façade

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

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

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites notamment les fausses **briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, ...**

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier communal.

Les enduits se salissant rapidement sont proscrits (type "rustique" ou à gros grains).

Les enduits lisses ou grattés sont à privilégier.

11.4. Toitures

Les toitures disposant de plusieurs pans auront une pente maximale de 40%. Les couvertures seront exécutées en tuiles de ton rouge.

Toutefois d'autres types de couverture ou de matériaux peuvent être autorisés pour la réfection de toitures existantes ou l'extension de bâtiment existant en cohérence avec la toiture existante.

11.5. Ouvrages annexes

Les garages et les autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement, ainsi que les portails de garage, doivent être traités avec le même soin et de traitement d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

11.6. Clôtures le long des voies publiques

Les clôtures sont facultatives.

Pour les clôtures liées aux habitations, elles devront avoir une hauteur maximale de 2 m.

Pour les habitations situées en N, les clôtures seront constituées :

- **soit d'une haie vive**, composée avec des espèces végétales variées,
- soit par un mur plein,
- **soit par un mur bahut surmonté d'un grillage de couleur sobre** (gris, noir, vert foncé).

Dans le sous-secteur Nco, les clôtures doivent garantir la libre circulation de la petite faune et donc être préférentiellement composées de haies vives avec différentes strates.

Dans les zones inondables avérées, les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux, les murs pleins et les murs bahut y sont interdits.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

13.1. Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

13.2. Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics et privés doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

ARTICLE N 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE N 16 - **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.





ANNEXES

ANNEXE 1 : Lexique (valeur réglementaire) :

Accès :

L'accès est un des éléments de la desserte d'un terrain formant jonction avec une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.

Activité agricole :

Au sens du code rural et de la pêche maritime « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

Acrotère :

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

Adaptations mineures :

Assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Affouillement et exhaussement du sol :

Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Alignement :

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des

Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L111.1 et L112.2 du Code de la Voirie Routière).

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre **les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non** à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer **d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est nécessairement** située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. Elle intègre une pondération selon la nature des surfaces écoaménagées, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du microclimat.

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

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Construction :

Édifice ou ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface. La liaison entre deux constructions ne peut être assurée que par des éléments construits au-dessus du niveau du sol existant créant de la surface de plancher.

Équipement collectif :

Un équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

Extension

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

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques (antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux ascenseurs, chaufferies, climatisation, gardes corps, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Limite séparative :

La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative de fond de parcelle est celle située à l'opposé de l'accès principal au terrain d'assiette du projet. Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives latérales.

Opération d'ensemble ou opération d'aménagement d'ensemble :

Opération sur laquelle l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Cela ne fait pas référence à une procédure particulière.

Ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics :

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

Rampant du toit :

Les rampants de toiture sont les parties les plus inclinées du toit.

Recul :

Distance séparant la construction de l'emprise publique existante ou à créer, ou de la voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie, en tous points de la façade de la construction.

Surface d'emprise au sol :

La surface d'occupation du bâtiment au sol.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur supérieure à 1.80m, calculée à partir du nu intérieur des **façades du bâtiment. Un décret du Conseil d'Etat précise notamment les conditions** dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles ou des locaux techniques, ainsi que dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de planchers affectées à **l'habitation.**

Terrain naturel :

La hauteur des constructions projetées se calcule à partir du niveau du sol existant avant **tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.** La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 15 mètres de long, elles sont divisées en sections de 15 mètres en **partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.**

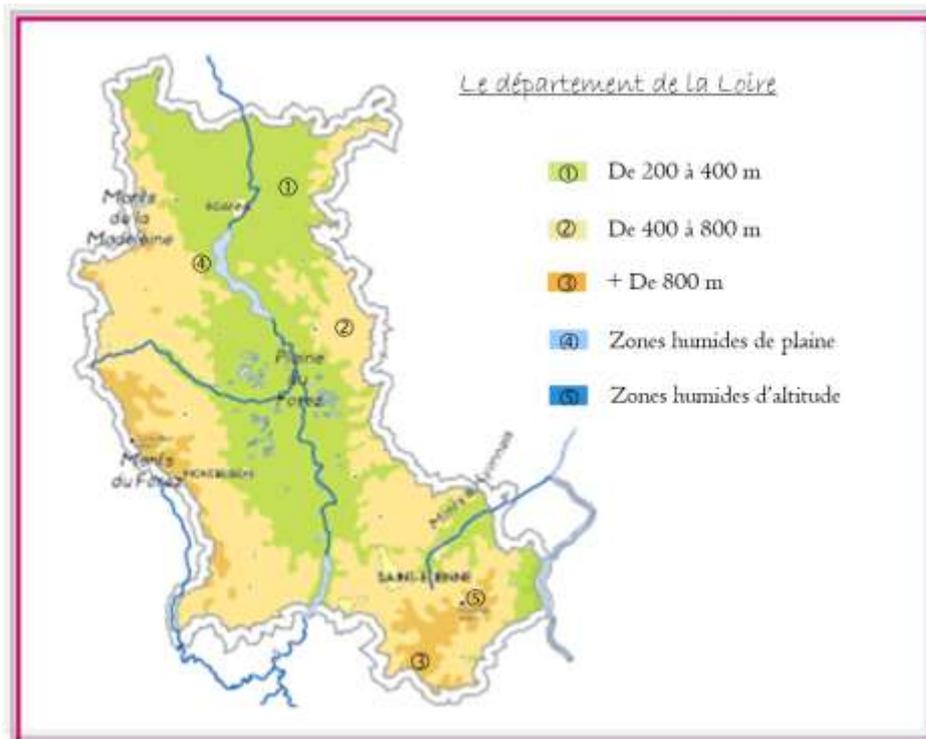
Lorsque le TN est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du TN est celle du **niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.**

Lorsque le terrain est en pente, le terrain naturel retenu est le point le plus bas.

Zone humide :

Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année

ANNEXE 2 : Liste des essences locales à privilégier dans les aménagements



Nom de l'espèce Nom commun Nom latin	Hauteur à l'âge adulte	Croissance	Feuilles	Type de milieu x	Potentiel allergisant
Les arbres à haut jet					
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	25 m	Rapide	Caducs	4 5	Fort
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	40 m	Lente	Caducs	1 2	Modéré
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	35 m	Lente	Caducs	1 2	Modéré
Erable sycomore	30 m	Rapide	Caducs	1 2 3 4 5	Faible/négligeable (par contact)

<i>Acer pseudoplatanus</i>					
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	30 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Fort (Nul chez les plants femelles)
Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	35 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Modéré
Merisier <i>Prunus avium</i>	25 m	Rapide	Caducs	1 2	-
Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 m	Rapide	Caducs	4	Faible/négligeable (Nul chez les plants femelles)
Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 m	Rapide	Caducs	4 5	Faible/négligeable (Nul chez les plants femelles)
Tremble <i>Populus tremula</i>	30 m	Rapide	Caducs	4	Faible/négligeable (Nul chez les plants femelles)
Tilleul <i>Tilia platyphyllos</i>	30 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Modéré (par contact)
Les arbres bas ou arbres recépés					
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	20 m	Rapide	Caducs	4 5	Fort
Bouleau <i>Betula verrucosa</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2 3 4 5	Fort
Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2	Fort
Châtaigner <i>Castanea sativa</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2	Faible/négligeable
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 m	Moyenne	Caducs	1 2	Faible/négligeable (par contact)
Genévrier	10 m	Lente	Persistants	1 2 3	Modéré

<i>Juniperus communis</i>					
Poirier commun <i>Pyrus pyraeaster</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2	-
Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 m	Rapide	Caducs	4 5	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	15 m	Rapide	Caducs	4 5	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Les arbres bas ou arbres recépés					
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	10 m	Rapide	Caducs	4	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuperia</i>	15 m	Rapide	Caducs	3	-
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	15 m	Moyenne	Caducs	1 2 3	-
Les arbustes					
Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	4 m	Rapide	Persistantes	1 2	-
Aubépine <i>Craetaegus monogyna</i>	6 m	Lente	Caducs	1 2 3	-
Camérisier <i>Lonicera xylosteum</i>	2 m	Rapide	Caducs	1 2 3	-
Cornouiller sanguin	5 m	Rapide	Caducs	1 2	-

<i>Cornus sanguinea</i>					
Fusain d'europe <i>Euonymus europaeus</i>	5 m	Lente	Caducs	1 2 3	-
Genêt des teinturiers <i>Genista tinctoria</i>	0,70 cm	Rapide	Persistentes	1 2 3	-
Groseillier à maquereau* <i>Ribes uva crispa</i>	1,5 m	Moyenne	Caducs	1 2	-
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 m	Lente	Persistentes	1 2 3	-
Noisetier <i>Corylus avellana</i>	4 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Fort
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	8 m	Moyenne	Caducs	1 2	-
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	4 m	Lente	Caducs	1 2 4	-
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	3 m	Lente	Persistentes	1 2	Modéré (par contact, proche de nul avec coupe régulière)
Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	6 m	Lente	Caduc	4 5	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	8 m	Moyenne	Caducs	1 2 3 (4 5)	-
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	4 m	Rapide	Caducs	4 5	-

ANNEXE 3 – NUANCIER COMMUNAL



teinte
de tuiles

teinte
d'enduits

teinte
de menuiseries
et éléments peints

Pour les menuiseries autres que le bois, on pourra utiliser des teintes plus foncées telles que le RAL 7009



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com