Plan Local d'Urbanisme

5

Règlement

Département de l'AIN

Commune de MISERIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé le : 10.02.2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Révision allégée n°1 approuvée le : 24.05.2018
Modification simplifiée n°1 approuvée le : 21.07.2018
Modification n°1 approuvée le : 18.05.2021
Révision allégée n°2 approuvée le : 14.05.2024

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 septembre 2026

BLC
Géomètres-experts | Urbanistes | Paysagistes | Ingénieurs VRD | Environnementalistes | Experts en économie immobilière et foncière |
Expertises et solutions pour les territoires de demain

BERTHET-LIOGIER-CAULFUTY
41, boulevard Voltaire 01000 BOURG-EN-BRESSE
Tél : 04 74 21 99 80 – email : blc.contact@blc-ge.com
web : www.blc-ge.com

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 3

DISPOSITIONS APPLIQUABLES AUX ZONES URBAINES 24

Règlement de la zone urbaine UA 25

Règlement de la zone urbaine UB 33

Règlement de la zone urbaine UC 42

DISPOSITIONS APPLIQUABLES AUX ZONES AGRICOLES 50

Règlement de la zone agricole A 51

DISPOSITIONS APPLIQUABLES AUX ZONES NATURELLES 60

Règlement de la zone naturelle N, Nh, Nc, NL, NLb 61

ANNEXE 69

Nuancier Façades 70

GLOSSAIRE 71

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

DG1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Misérieux.**
Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.
Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :
En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ;
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

DG 4 - RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

DG 5 - PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir concernant les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

DG 6 - ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

DG 7 - NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de Misérieux s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.
Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

DG 8 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

Les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : UAa - UAb – UB – UBs – UBj - UC (articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)
« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

Les différents chapitres du Titre III pour les **zones agricoles** : A – Ae - As (articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)
« 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Les différents chapitres du Titre IV pour les zones naturelles et forestières : N – Nc – Nh – NL – NLb
(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)
« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

DG 9 - ZONE INONDABLE

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) du Formans et du Morbier.

A l'intérieur des zones submersibles, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées en application des principes qui doivent répondre aux objectifs suivants :

- Interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Pour toute autorisation d'urbanisme, il sera nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU : Servitudes d'utilité publique, et notamment au plan des servitudes (pièce 9a du PLU).

DG 10 - ZONE IMPACTEE PAR LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

La commune est concernée par la canalisation de transport de gaz Ars-Brignais.
La présence de cette canalisation génère des zones de vigilance de part et d'autre de la canalisation.

Canalisation	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m)	(1) Zone de dangers graves Distance (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m)
Antenne ARS BRIGNAIS Logis Neuf	300	67.7	65	95	125

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Pour toute autorisation d'urbanisme, il sera nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU : Servitudes d'utilité publique, et notamment au plan des servitudes (pièce 9a du PLU).

DG 11 – ESPACES VERTS URBAINS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Des espaces verts urbains ont été identifiés comme éléments du paysage à préserver afin de maintenir une trame verte au sein du tissu urbain.

Ces espaces sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet des prescriptions suivantes :

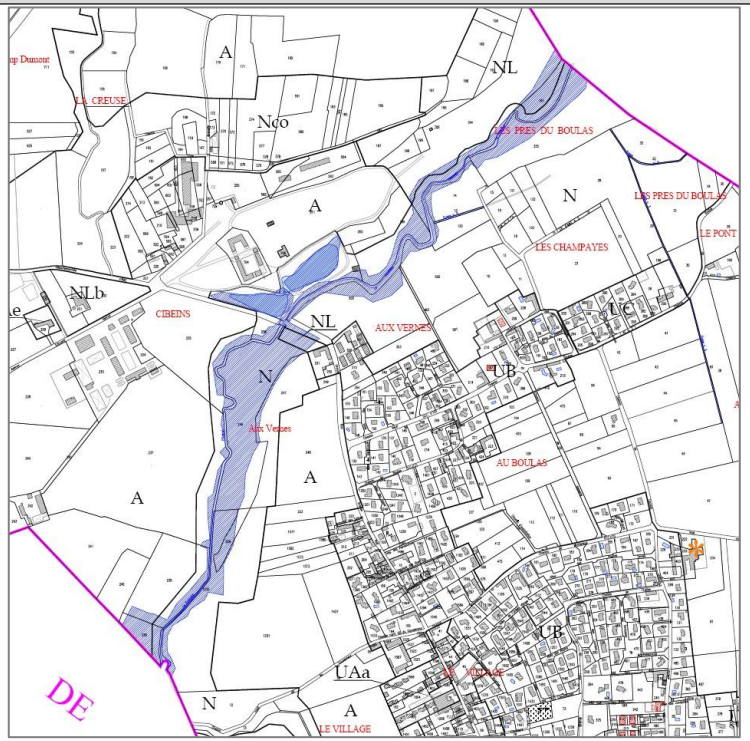
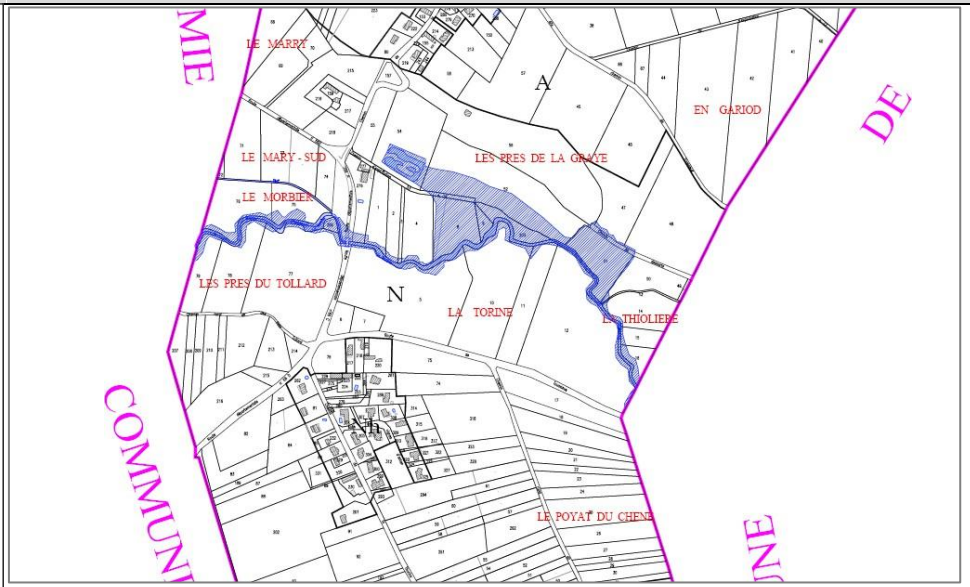
Localisation		***Prescription***
Allée des coteaux du soleil		Ces espaces non construits au sein du tissu urbain dense sont intégralement ou majoritairement traités en espaces verts et en aires communes non imperméabilisées. Ces espaces sont inconstructibles et ne pourront accueillir que du mobilier du type aire de jeux ou mobilier urbain. Les surfaces enherbées doivent être conservées, de même que les arbres de haute tige. En cas d'obligation de coupe pour des raisons de sécurité ou sanitaire, ceux-ci devront être remplacés.
Allée de l'Orée du village		
Allée des Terrasses de Montessuy		

Impasse des Cerises		Ces espaces non construits au sein du tissu urbain dense sont intégralement ou majoritairement traités en espaces verts et en aires communes non imperméabilisées. Ces espaces sont inconstructibles et ne pourront accueillir que du mobilier du type aire de jeux ou mobilier urbain. Les surfaces enherbées doivent être conservées, de même que les arbres de haute tige. En cas d'obligation de coupe pour des raisons de sécurité ou sanitaire, ceux-ci devront être remplacés.
Allée des Grabottières		
Allée des Marguerites		

DG 12 – ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

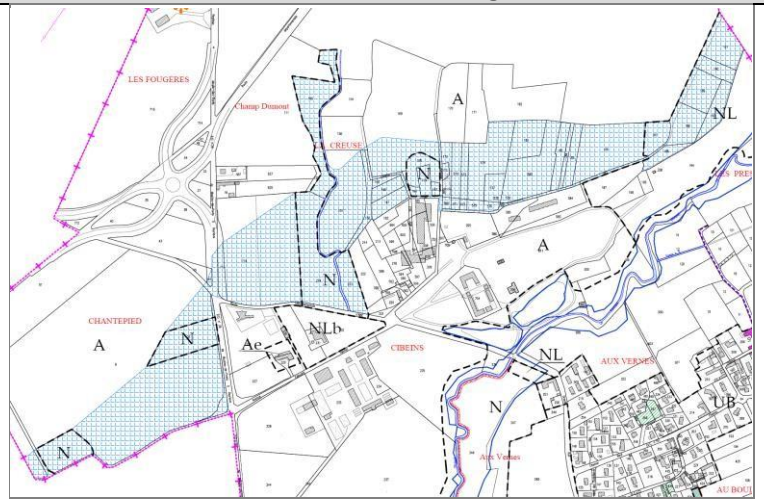
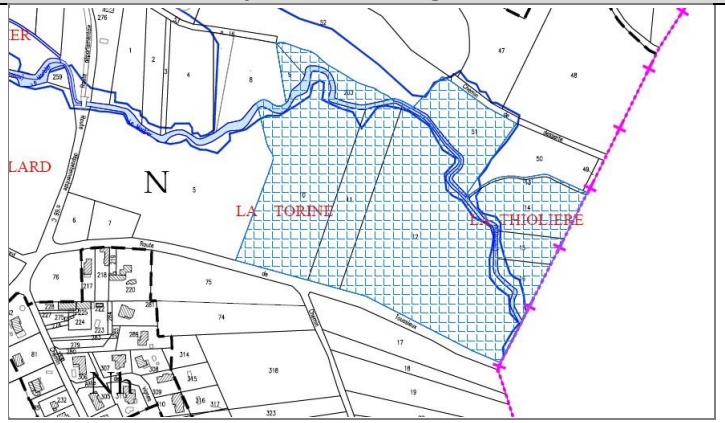
Les zones humides sont des espaces ou le milieu naturel (animal et végétal) est lié à la présence de l'eau. Dans les zones humides identifiées sur le plan de zonage, toute construction est interdite, et seuls sont autorisés :

- les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces zones sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les infrastructures de voirie et de franchissement des cours d'eau, dans la mesure où elles préservent voire rétablissent les continuités écologiques et impactent le moins possible le fonctionnement de la zone humide.
- Les cheminements piétonniers non imperméabilisés.
- Les espaces de stationnement non imperméabilisés.
- Toute opération d'aménagement ou de valorisation touristique ou pédagogique le long du Formans, devra veiller à assurer le maintien d'une ripisylve de qualité et de préserver un cordon boisé le long du cours d'eau.

Zones humides liées au FORMANS	Zones humides liées au MORBIER
	

DG 13 – SECTEURS NECESSAIRES A LA PRESERVATION ET AU MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Deux secteurs sont identifiés au titre des espaces nécessaires au maintien, à la préservation de la richesse écologique et des continuités écologiques. Il s'agit d'une part du corridor identifié au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et d'un secteur le long du Morbier sur lequel a été confirmée la présence de l'Agrion de Mercure.

Le corridor d'intérêt régional	Le secteur de présence de l'Agrion de Mercure
	
Prescriptions : Toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif et dans la mesure où leur réalisation ne peut être envisagée ailleurs. Seules les clôtures grillagées à larges mailles sont autorisées.	**Prescriptions :** Toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif et dans la mesure où leur réalisation ne peut être envisagée ailleurs. A ce titre seuls les affouillements ou exhaussements liés aux constructions et installations mentionnés ci-dessus sont autorisés. Seules les clôtures grillagées à larges mailles sont autorisées. Les espaces végétalisés et accueillant des arbres de haute tige devront être conservés. La végétation des espaces humides sera conservée.

DG 14 – ELEMENTS BATIS, IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Des ensembles bâtis, bâtiments, petits éléments patrimoniaux ou éléments de façades ont été identifiés en raison de leur valeur historique, patrimoniale et culturel. Ils font partie de l'histoire de la commune et doivent être préservés à ce titre.

1 - Ensemble de la Ferme du Gouverneur :
Espace non bâti devant la ferme et la façade Est, le Pigeonnier et dépendances Nord-Ouest

La qualité de la « Ferme du Gouverneur » réside aussi bien dans le caractère patrimonial de l'ensemble bâti que dans l'environnement direct des constructions.

L'espace non bâti devant la ferme restera non construit et traité en pelouse. Le tilleul présent en entrée du site sera conservé. Tout dépôt de matériaux ou mouvements de terre dénaturant le site est interdit.

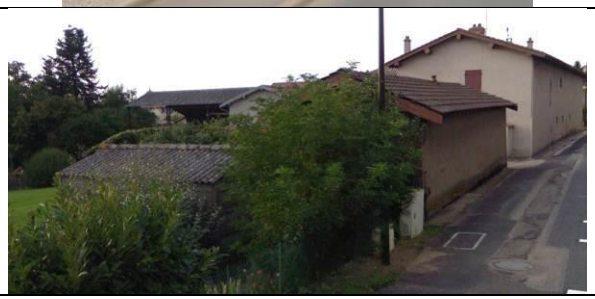
La façade Est conservera son organisation actuelle sans ajout de constructions en extension de l'enveloppe bâtie initiale.

La façade Ouest est caractérisée par la présence d'un pigeonnier. Tous travaux de restauration de l'ensemble constitué par le pigeonnier et les deux extensions bâties devront respecter la forme des toitures, l'ordonnancement des constructions et valoriser les éléments architecturaux caractéristiques comme les chaînages d'angle.

L'annexe au Nord du site a fait l'objet d'une réhabilitation de qualité. L'objectif est aujourd'hui de préserver l'enveloppe bâtie et les éléments architecturaux caractéristiques de la construction comme les ouvertures en arche, les chaînages d'angle en brique.

Le porche d'entrée sera également conservé sans modification. Les travaux éventuels respecteront la structure et l'aspect actuels.

2 - Façade à l'angle de la Grande rue et de la rue de Chanay		Il s'agit d'un des anciens bâtiments du bourg de Misérieux. La façade présente une organisation particulière et plusieurs typologies d'ouverture par niveaux. Les ouvertures ne devront pas être modifiées lors de travaux de réhabilitation.
3 - Propriété rue des écoles Porche et façades Est de la maison		Cette propriété est constituée d'une propriété bâtie organisée en trois ailes en U. L'aile Sud se termine par un porche remarquable donnant sur la rue des écoles, fermé uniquement sur la façade Sud et laissant apparaître la charpente bois sous une toiture en tuiles. Il s'agit de préserver cet ensemble particulier dans son enveloppe actuelle sans fermeture de la façade Nord et en conservant une toiture de typologie identique. Par ailleurs la façade principale de la maison (façade Est) devra être conservée dans son organisation actuelle sans extension ou percement supplémentaire.
4 - Puit du 68, Grande rue		**Le puits** localisé dans la parcelle n°80 est visible depuis le domaine public. Cet élément patrimonial et historique devra être conservé sans modification d'architecture. Les travaux d'entretien et de restauration respecteront les matériaux d'origine ou devront s'y apparenter en termes d'aspect. Si des travaux de sécurisation s'avèrent nécessaires, ils devront rester le plus discrets possible (exemple : simple grille pour éviter les chutes).

5 - Plaque sur façade rue du Chanay		**Cette ancienne plaque de pierre** comportant le nom de la commune est apposée sur la façade de la construction. Le nom de la commune y est orthographié avec un « z » au lieu d'un « s ». La plaque devra être conservée sur la façade à son emplacement actuel. En cas de réfection de la façade, elle pourra être déposée et repositionnée ensuite à son emplacement.
6 - Façade Grande rue		**La façade sur rue** : cette façade a fait l'objet de travaux de réfection de qualité et ayant permis le maintien de l'organisation de la façade d'origine et la conservation d'éléments de décor caractéristiques **L'organisation de l'ensemble bâti autour d'une cour** devra être conservée sans construction supplémentaire venant rompre l'ordonnancement des constructions autour de la cour centrale.
7 - Puits et four à pain, Grande rue		Le tènement accueille au sein de petites constructions annexes **un puits et un ancien four à pain**. Ces éléments patrimoniaux devront être conservés et si possible valorisés lors de travaux d'entretien ou de restauration.
8 - Four et puits, Chemin de Laurent		La parcelle accueille **un puits ainsi qu'un four** qui devront être préservés en tant qu'éléments patrimoniaux et ne devront pas faire l'objet d'une démolition.

9 - Construction traditionnelle Chemin des Champayes		Ancienne ferme réhabilitée, la construction est préservée dans son organisation traditionnelle (en L autour d'une cour centrale) et dans son aspect. L'objectif est de conserver l'organisation et l'enveloppe bâtie traditionnelle sans extension.
10 - Ancienne Gare de Misérieux		**L'ancienne gare de Misérieux** est aujourd'hui transformée en habitation. Ce bâtiment revêt un caractère historique dans la mesure où il est le seul vestige de la présence d'une activité ferroviaire sur la commune. Tout projet devra veiller à la préservation de l'enveloppe bâtie actuelle, sans extension venant dénaturer l'enveloppe originelle. Toute création d'ouverture devra s'inscrire dans le même ordonnancement que les ouvertures existantes et dans les mêmes proportions.

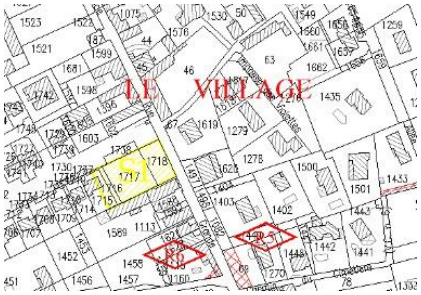
DG 15 – SECTEURS DE RISQUE, IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-11B DU CODE DE L'URBANISME

Sur les secteurs identifiés, soumis à des risques de mouvements de terrain, toute nouvelle construction ou installation est interdite. Aucun exhaussement ou affouillement est autorisé. Les haies et espaces boisés doivent être conservés.

DG 16 – SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE

L'article L.123-1-5.II 4° du code de l'urbanisme stipule que le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme peut «Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Deux secteurs ont été identifiés dans le bourg de Misérieux.

N°	Localisation	Programme de logements	
S1	Le Bourg Secteur du Clos Cérès	-Réalisation d'un habitat collectif sur rez-de-chaussée commercial, en respectant une densité minimale de 40 logements à l'hectare, correspondant à un minimum de 10 logements dont 30% minimum de T2 et T3. -L'habitat proposé sera du logement locatif social dont 20% de PLA-i	
S2	Le Bourg Chemin de la Clef Germain	-Réaliser un habitat groupé, avec un minimum de 5 à 7 logements locatifs sociaux	

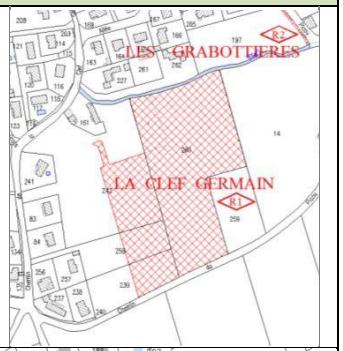
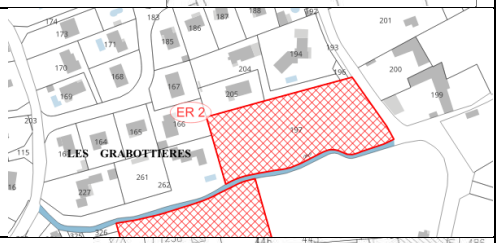
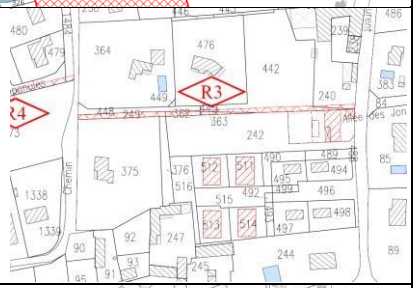
DG 17 – LIAISONS MODES DOUX EXISTANTES OU A CREER, IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 V DU CODE DE L'URBANISME

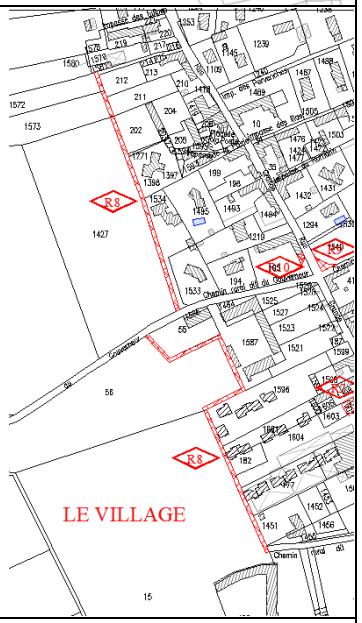
Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
Concernant la création de nouvelles liaisons, leur positionnement est donné à titre indicatif.

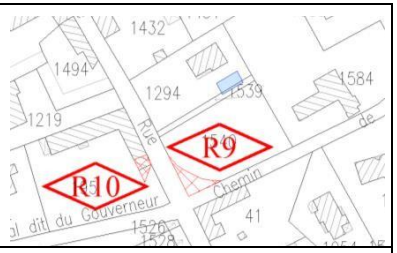
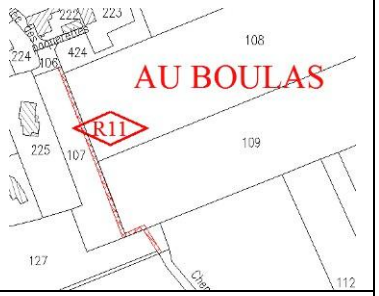
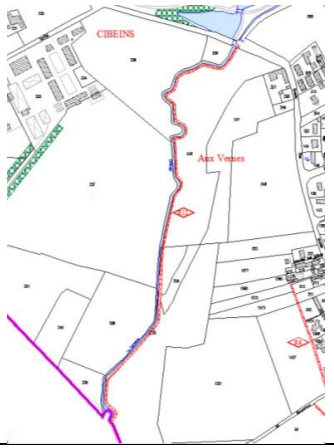
DG 18 – EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41 (EX ARTICLE L123-1-5 V) DU CODE DE L'URBANISME

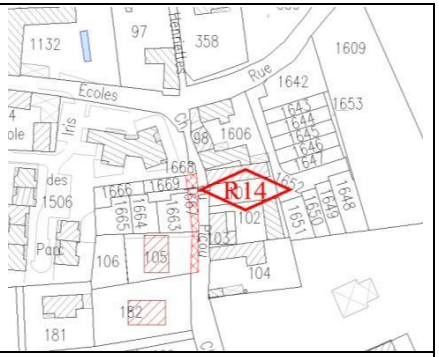
L'article L 151-41 (ex article L123-1-5 V) du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

La commune de Misérieux a défini plusieurs emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous

N°	***Désignation***	***Bénéficiaire***	***Plan, superficie approximative et parcelles concernées***
R1	Site sportif de la Clef Germain : extension des installations	Commune de MISERIEUX	2,33 hectares environ parcelle ZE 260 en intégralité parcelles ZE 239, 242, 258 et 259 partiellement 
R2	Aménagement d'une liaison mode doux et d'un parking, accompagné d'un traitement paysager qualitatif	Commune de MISERIEUX	~~1 439~~ 5 595 m² environ Parcelle ZE 197 ~~partiellement~~ en intégralité 
R3	Aménagement d'une liaison mode doux	Commune de MISERIEUX	502 m² environ Parcelles ZC 249, 362, 363 en intégralité Parcelles ZC 445, 442, 240 partiellement 
R4	Aménagement d'une liaison mode doux	Commune de MISERIEUX	358 m² environ Parcelles B 1483, 1433 partiellement

R5	Aménagement d'un espace de stationnement	Commune de MISERIEUX	238 m² environ Parcelle B 69 partiellement
R6	Sécurisation du carrefour	Commune de MISERIEUX	43 m² Parcelle B 1115 partiellement
R8	Aménagement d'une liaison mode doux	Commune de MISERIEUX	1 565 m² environ Parcelles ZA 56, 65 – B 1572, 1573, 1427 partiellement 
R9	Sécurisation du carrefour	Commune de MISERIEUX	84 m² environ Parcelle B 1540 partiellement

R10	Valorisation d'éléments patrimoniaux et création d'un espace public	Commune de MISERIEUX	40 m² Parcelle B 1764 partiellement 
R11	Aménagement d'une liaison mode doux	Commune de MISERIEUX	254 m² environ Parcelles ZC 107, 109, 127 partiellement 
R12	Aménagement d'une liaison mode doux le long du Formans	Commune de MISERIEUX	2 721 m² environ  A246 et B 1233
R13	Aménagement d'une liaison mode doux	Commune de MISERIEUX	645 m² environ Parcelles ZE 249, 211 partiellement

R14	Création d'un trottoir adapté aux personnes à mobilité réduite	Commune de MISERIEUX	157 m² environ Parcelles B 1668, 1667, 1672 et 1670 
R15	Extension installations scolaires péri-scolaire et sportive	Commune de MISERIEUX	3 381 m² environ Parcelles B 1 686

DG 19 – ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE L 130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Le PLU de la commune de Misérieux est concerné par la mise en place d'espaces boisés classés (EBC) concernant des espaces boisés, des alignements d'arbres ou des arbres isolés. L'article L 130-1 du Code de l'urbanisme stipule que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

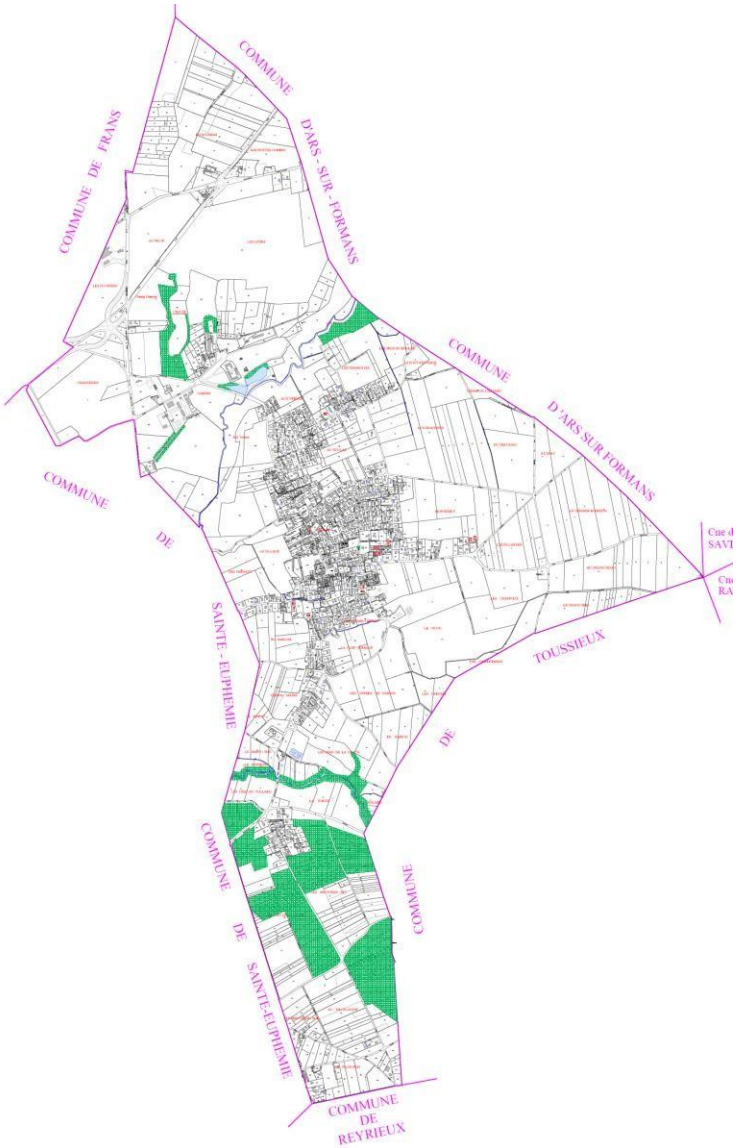
Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

— s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

— s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

— si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine centrale dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Elle comprend :

- un secteur UAa, soumis à orientation d'aménagement et de programmation, et destiné à l'accueil de logements collectifs et de commerces, de bureaux et services ;
- un secteur UAb, correspondant au reste de l'hyper-centre de Misérieux où l'habitat est prédominant.

La zone UA est concernée par plusieurs inventaires ou risque :

- L'identification d'éléments bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 14 du présent règlement ;
- L'identification de secteurs de mixité sociale identifiés au titre de l'article L 123-1-5-II 4° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 16 du présent règlement ;
- L'identification de liaisons mode doux existantes ou à créer identifiées au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme. Se référer à l'article DG 17 du présent règlement ;
- L'identification d'emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme et dont la liste figure dans l'article DG 18 du présent règlement.

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, forestier et industriel,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs*, les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité commerciale
- Les dépôts de matériaux inertes.

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

Les constructions à usage commercial, artisanal, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où par leur nature ou par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Les constructions à usage commercial et de service sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente par établissement.

Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à des ouvrages nécessaires aux services publiques.

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Dispositions concernant les accès

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

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des

accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La distance minimum autorisée entre deux voies privées est de 10 mètres. Les nouvelles voies privées créées ne pourront être mitoyennes avec une autre voie existante. Dans ce cas il est demandé une mutualisation des voies de circulation.

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

Les opérations groupées ne pourront bénéficier que d'un seul accès véhicules sur la même voie publique pour l'ensemble de l'opération.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs conformes à la réglementation « handicap » et les ERP doivent disposer de places de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Les accès en impasse devront comporter un espace de retournement.

2 - Dispositions concernant la voirie
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles auront une largeur minimum de chaussée de 4,40 mètres et un espace de circulation sécurisée des piétons et cyclistes d'une largeur de 1,40 mètre de large.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour en extrémité de l'impasse.
Les voies devront comporter un espace de retournement.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Les eaux de piscine
Le système d'assainissement ne doit en aucun cas être utilisé pour le rejet des eaux de vidange de la piscine. Un système d'infiltration indépendant au niveau de la parcelle doit être mis en place pour l'évacuation des eaux de la piscine après neutralisation. Les deux systèmes devront être totalement indépendants et déconnectés ;
Suivant le traitement des eaux de baignade (chloration ou sel) une période de décantation minimale de 15 jours devra être respectée, afin de permettre une neutralisation chimique des eaux (inertes de tout élément chimique). Pendant cette période les eaux devront en aucun cas être traitées

Présence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En présence d'un exutoire naturel (fossé ou milieu naturel superficiel) ou d'un réseau strictement destiné aux Eaux Pluviales (en secteur séparatif), les eaux de vidange pourront être rejetées en respectant un débit maximum de 10 l/s pour éviter un à coup hydraulique. Les gros objets flottants (feuilles, brindilles ou autres) devront être retenus par une grille pour ne pas être rejetés au milieu naturel ou au réseau d'eaux pluviales. En cas de très forte pluie, la vidange sera interrompue pour ne pas saturer le milieu.

Absence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En l'absence d'exutoire (fossé ou milieu naturel superficiel), un système indépendant d'infiltration de type épandage superficiel ou puits d'infiltration devra être installé pour la vidange de la piscine. Si aucun document ne permet d'apprécier les caractéristiques du sol en souterrain, il sera nécessaire de faire réaliser une étude pédologique de la parcelle concernée. Cette étude distinguera au besoin, la destination des eaux de vidange, et des eaux de lavages des filtres ;

En fonction de la nature des sols, des exigences particulières pourront être demandées pour le traitement des eaux de lavages des filtres dans un système d'épandage spécifique ;
Dans tous les cas en l'absence d'un exutoire naturel, le système d'infiltration des eaux sera soumis au préalable à une demande de rejet en milieux souterrain auprès de la police des eaux. Une copie du formulaire de la demande d'urbanisme (cas échéant);

Eaux de lavage des filtres et de recyclage
Les eaux de lavage des filtres et de recyclage doivent être envoyées dans le réseau d'eaux usées. Les installations de traitement de l'eau par électrodes cuivre/argent sont particulièrement polluantes, même en cas de rejet dans le réseau d'eaux usées (contamination des boues d'épuration par le cuivre) ; dans ce cas, une installation de pré-traitement permettant de retenir le cuivre est nécessaire avant rejet dans le réseau.

4 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales par une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
- soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- soit absorbées en totalité sur le terrain
- soit récupérées dans des cuves de rétention.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales permettant leur ré-utilisation sont fortement recommandés.

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

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

5 - Electricité, téléphone, réseaux câblés et assimilés :
Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain en partie privative.

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

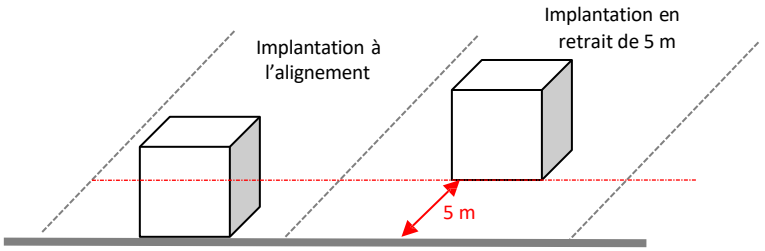
L'éclairage sera réalisé, pour les lotissements privés, à minima par des dispositifs basse consommation.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

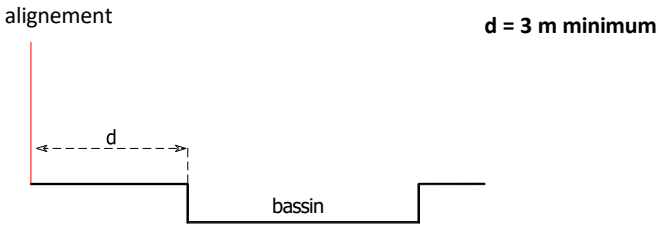
ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions peuvent être implantées :
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation,
- soit en retrait en fonction de l'ordonnance en usage avec un minimum de 5 mètres.



Limite des voies et emprises publiques

Les bassins de piscine devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.



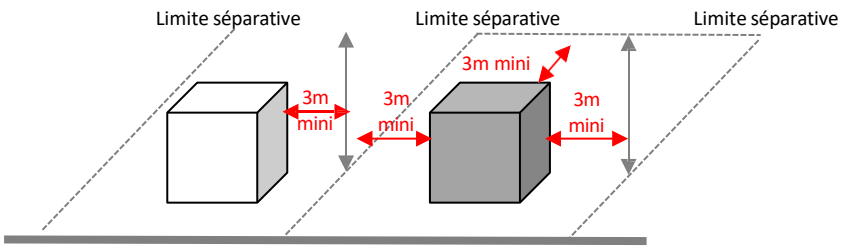
Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les équipements publics et collectifs.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations. Dans ce cas les extensions devront respecter le recul de la construction existante.

L'implantation des éoliennes se fera à une distance minimale de l'alignement équivalente à la hauteur du mat.

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONSPARRAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

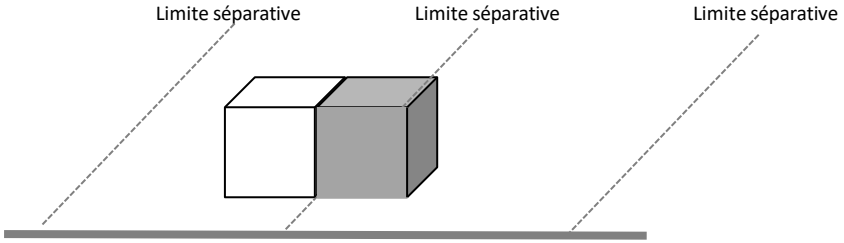
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



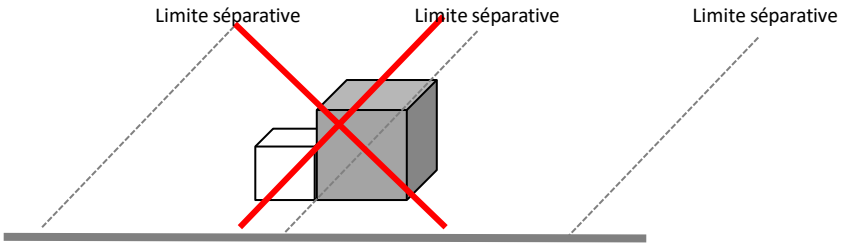
Limite des voies et emprises publiques

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles n'excèdent pas une hauteur de 3,50 m en limite séparative
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

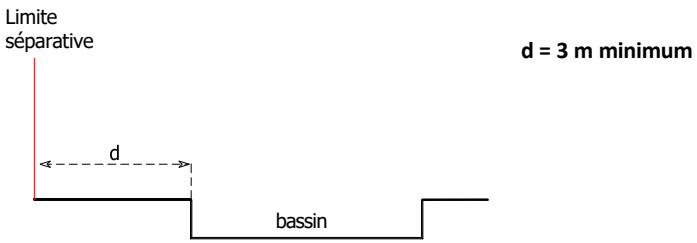


Limite des voies et emprises publiques



Limite des voies et emprises publiques sauf

Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport limite séparative.



Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les équipements publics et collectifs.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des éoliennes se fera à une distance minimale des limites séparatives équivalente à la hauteur du mat.

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

Les constructions principales édifiées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres l'une par rapport à l'autre.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes, ni aux bassins de piscine.

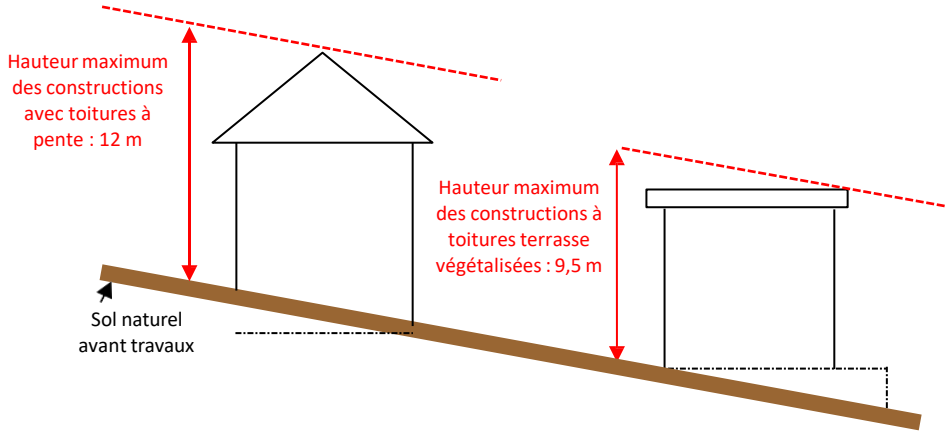
ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

En secteur UAa le coefficient d'emprise au sol n'est pas règlementé.
En secteur UAb, le coefficient d'emprise au sol est de 35% de la surface constructible.

Les surfaces des bassins de piscines et les annexes à l'habitation de moins de 20 m² ne sont pas comptabilisées dans le calcul du CES.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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



Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 12 mètres pour les constructions avec toitures à pente,
- 9,5 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser :

- 5 mètres pour les constructions avec toitures à pente,
- 3,5 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ".

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

Cependant, les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas pour les équipements ni constructions, structures et infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 - Implantation et volume
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. A ce titre les constructions devront donner lieu à un équilibre entre remblai et déblai.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

Les projets ne devront pas générer de mouvements de terrain en limite séparative ni à l'alignement, à l'exception de la création d'accès autorisés.

Les ouvrages de soutènement seront réalisés :
- soit par un mur réalisé dans les règles de l'art et obligatoirement drainé,
- soit par un enrochement.

Leur hauteur sera limitée à 1,5 mètre de hauteur. Cependant, une hauteur plus importante pourra être autorisée si celle-ci permet une meilleure intégration paysagère ou si des contraintes techniques importantes l'exigent.

La pente des talus créés ne pourra être supérieure de plus de 15% à la pente naturelle avant travaux.

Les sous-sols enterrés peuvent être interdits, lorsqu'il y a des risques de ruissellement connus, ou lorsqu'il y a présence d'eau connue à faible profondeur.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation, une unité de traitement devra être appliquée entre la construction existante et l'extension ou la surélévation.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas d'installation en toiture terrasse, l'inclinaison les panneaux ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les équipements techniques de type pompe à chaleur devront être intégralement implantés dans le domaine privatif.

2 – Réhabilitations
Les travaux de réhabilitation de constructions anciennes identifiées au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter l'aspect et l'architecture initiale de la construction. Les travaux devront mettre en œuvre des matériaux identiques ou ayant un aspect et des teintes identiques aux matériaux originaux.

Les proportions de la construction initiale devront être respectées, particulièrement lors du percement de nouvelles ouvertures, de manière à s'intégrer parfaitement à l'ensemble.

3 - Toitures

Neuf et surélévation y compris extension et rénovation :

La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40%.

Elles présenteront un aspect de tuile terre cuite traditionnelle (type tuile creuse traditionnelle ou tuile romane mécanique).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, de teinte allant du rouge au brun.
Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas de toiture végétalisées sur l'ensemble de la construction.

Les toitures des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées de façon similaire à celle de la construction principale.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux pergolas, aux vérandas, ni aux couvertures de piscines. Celles-ci devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées.

4 - Eléments de surface
Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Une unité de traitement sera recherchée pour l'ensemble des constructions situées sur un même tènement.

Les façades doivent présenter un aspect :
- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduites ou peintes, et les enduits ou peintures devront être de teinte conforme au nuancier annexé au présent règlement
- Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

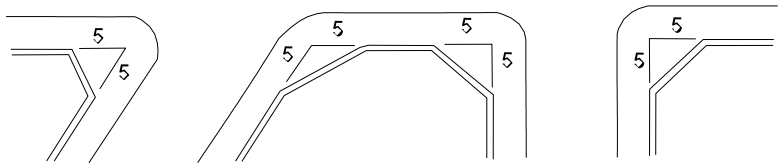
L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

5 - Clôtures
Les clôtures à édifier à l'alignement des rues ne peuvent excéder 2 mètres, avec une partie en muret plein dont la hauteur est limitée à 0,60 mètre.

Des murets d'une hauteur supérieure à 0,60 peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent une clôture existante du même type. Les murets seront surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à clairevoie permettant d'éviter un effet opaque depuis les voies et espaces publics.

Sur les limites séparatives exclusivement il est autorisé de faire des clôtures en mur plein revêtu d'un revêtement décoratif d'une hauteur maximale de 2 mètres (par rapport au terrain naturel).

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La profondeur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Les clôtures, murs de soutènement et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé conforme à celui des croquis ci-dessus. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc… sont interdits.

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules ou des deux roues sur les voies ou espaces publics est interdit.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12 m² et devront être positionnées de manière à être véritablement utilisables. Elles pourront être intérieures ou extérieures.

Pour les constructions à usage de logement :
- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement créé. Le nombre de place sera arrondi à la tranche supérieure.

Pour toute opération de 4 logements ou plus il sera exigé, en plus des places de stationnement prévues ci-dessus, une demi-place par logement pour les visiteurs.

Dans le cas de logements collectifs il est exigé un espace de stationnement pour les deux roues. ur le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes et une place minimum pour les personnes à mobilité réduite.

Dans le cas de logements collectifs ou groupés, le stationnement demandé devra comprendre au minimum 1 place de stationnement adaptée aux personnes à mobilité réduite et 1 place de stationnement équipée pour les véhicules électriques. borne

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour deux employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Les opérations groupées, les activités et équipements devront également intégrer une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes et une place minimum pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres doivent être plantés.

Pour toute opération de plus de 3 logements, au moins 10% de la superficie du tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, aire de loisirs…), aires de stationnement non comprises.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations admises dans la zone.

ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UA.15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves devront respecter à minima la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE UA.16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront permettre le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication.

En l'absence de réseaux, les réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne le premier secteur d'extension du centre de Misérieux. Elle comprend des habitations, et a vocation à être densifiée.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend un sous-secteur UBs au Picou qui correspond au site d'équipements publics et d'installations sportives et de loisirs.

Elle comprend également un sous-secteur UBj qui correspond à des espaces de jardins liés à des habitations.

La zone UB est concernée par plusieurs inventaires ou risque :

- Le risque inondation, nécessitant de se référer à l'article DG 9 ainsi qu'à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique (pièces 9 et 9a du PLU) ;
- L'identification d'espaces verts urbains identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 11 du présent règlement ;
- l'identification d'éléments bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 14 du présent règlement ;
- L'identification de liaisons mode doux existantes ou à créer identifiées au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme. Se référer à l'article DG 17 du présent règlement ;
- L'identification d'emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme et dont la liste figure dans l'article DG 18 du présent règlement.
- L'identification d'espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Se référer à l'article DG 19 du présent règlement.

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En UB sont interdits :

- Les constructions à usage agricole, forestier et industriel
- Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs*, les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à des constructions, structures et infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Le stationnement hors garage d'une durée consécutive supérieure à 3 mois de caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

En UBs, sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

En UBj, sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Les piscines, bassins d'agrément, annexes et dépendances, à condition qu'ils soient liés à une habitation existante ou à créer.

Dans la zone UB : les constructions à usage commercial uniquement le long de la Grande Rue et dans la limite de 300 m² de surface de vente par établissement.

Dans le secteur UBs : les constructions et aménagements à condition qu'ils concernent les équipements publics et installations sportives et de loisirs y compris l'accessibilité (itinéraires piétons, parcs de stationnement …).

Dans le secteur UBj : les abris de jardins dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par tènement et d'une hauteur de 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées.

Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Dispositions concernant les accès

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

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La distance minimum autorisée entre deux accès est de 10 mètres. Les nouvelles voies privées créées ne pourront être mitoyennes avec une autre voie existante. Dans ce cas il est demandé une mutualisation des voies de circulation.

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

Les opérations groupées ne pourront bénéficier que d'un seul accès véhicules sur les voies publiques pour l'ensemble de l'opération.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs conformes à la réglementation « handicap » et les ERP doivent disposer de places de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Les portails d'accès doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les accès en impasse devront comporter un espace de retournement.

2 - Dispositions concernant la voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles auront une largeur minimum de chaussée de 4,40 mètres et un espace de circulation sécurisée des piétons et cyclistes d'une largeur de 1,40.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour en extrémité de l'impasse.

Les voies devront comporter un espace de retournement.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

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

2 - Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Les eaux de piscine

Le système d'assainissement ne doit en aucun cas être utilisé pour le rejet des eaux de vidange de la piscine. Un système d'infiltration indépendant au niveau de la parcelle doit être mis en place pour l'évacuation des eaux de la piscine après neutralisation. Les deux systèmes devront être totalement indépendants et déconnectés ;

Suivant le traitement des eaux de baignade (chloration ou sel) une période de décantation minimale de 15 jours devra être respectée, afin de permettre une neutralisation chimique des eaux (inertes de tout élément chimique). Pendant cette période les eaux devront en aucun cas être traitées

Présence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales

En présence d'un exutoire naturel (fossé ou milieu naturel superficiel) ou d'un réseau strictement destiné aux Eaux Pluviales (en secteur séparatif), les eaux de vidange pourront être rejetées en respectant un débit maximum de 10 l/s pour éviter un à coup hydraulique. Les gros objets flottants (feuilles, brindilles ou autres) devront être retenus par une grille pour ne pas être rejetés au milieu naturel ou au réseau d'eaux pluviales. En cas de très forte pluie, la vidange sera interrompue pour ne pas saturer le milieu.

Absence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales

En l'absence d'exutoire (fossé ou milieu naturel superficiel), un système indépendant d'infiltration de type épandage superficiel ou puits d'infiltration devra être installé pour la vidange de la piscine. Si aucun document ne permet d'apprécier les caractéristiques du sol en souterrain, il sera nécessaire de faire réaliser une étude pédologique de la parcelle concernée. Cette étude distinguera au besoin, la destination des eaux de vidange, et des eaux de lavages des filtres ;

En fonction de la nature des sols, des exigences particulières pourront être demandées pour le traitement des eaux de lavages des filtres dans un système d'épandage spécifique ;

Dans tous les cas en l'absence d'un exutoire naturel, le système d'infiltration des eaux sera soumis au préalable à une demande de rejet en milieux souterrain auprès de la police des eaux. Une copie du formulaire de la demande d'urbanisme (cas échéant);

Eaux de lavage des filtres et de recyclage

Les eaux de lavage des filtres et de recyclage doivent être envoyées dans le réseau d'eaux usées. Les installations de traitement de l'eau par électrodes cuivre/argent sont particulièrement polluantes, même en cas de rejet dans le réseau d'eaux usées (contamination des boues d'épuration par le cuivre) ; dans ce cas, une installation de pré-traitement permettant de retenir le cuivre est nécessaire avant rejet dans le réseau.

4 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, lorsqu'il existe par une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- soit absorbées en totalité sur le terrain
- soit récupérées dans des cuves de rétention.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales permettant leur ré-utilisation sont fortement recommandés.

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

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

5 - Electricité, téléphone, réseaux câblés et assimilés :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain en partie privative.

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

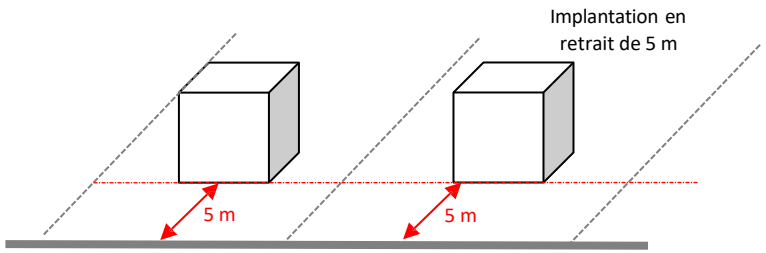
L'éclairage sera réalisé pour les lotissements privés, à minima, par des dispositifs basse consommation.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

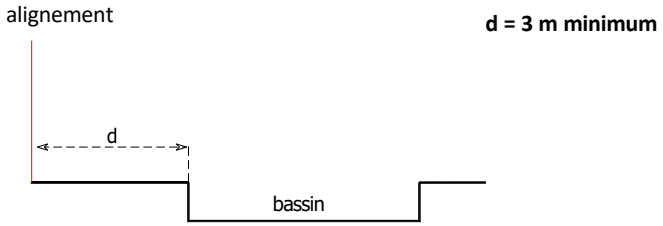
Sans objet

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

Les constructions s'implanteront en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
Une implantation différente pourra être acceptée dans le cas de constructions venant s'implanter en mitoyenneté avec une construction existante ne respectant pas le recul demandé. Dans ce cas, le recul sera équivalent au recul de la construction existante sur la propriété voisine. Le retrait ne s'impose pas sur les voies « modes doux ».



Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.



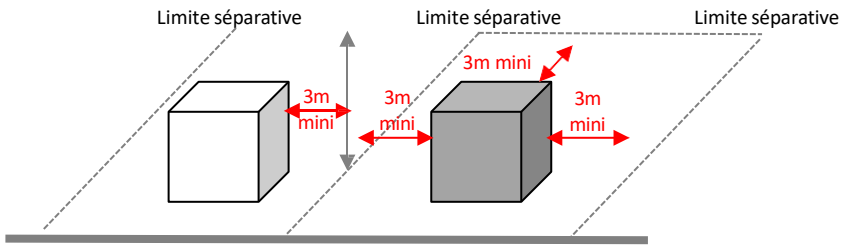
L'implantation des éoliennes se fera à une distance minimale de l'alignement équivalente à la hauteur du mat.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations du secteur UBs
- Pour les équipements publics et collectifs.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations. Dans ce cas les extensions devront respecter le recul de la construction existante.

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

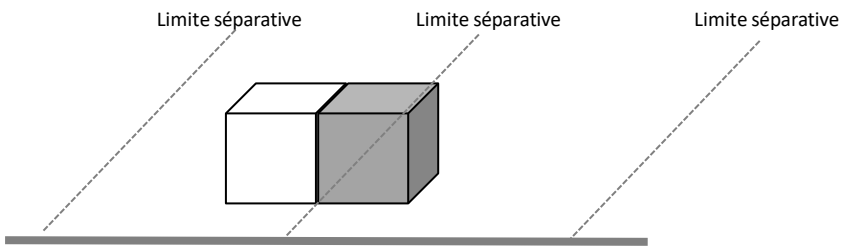
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



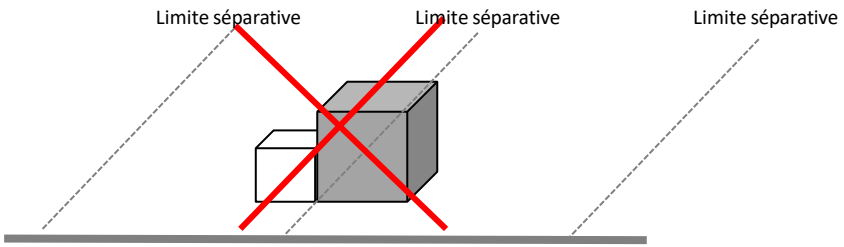
Limite des voies et emprises publiques

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

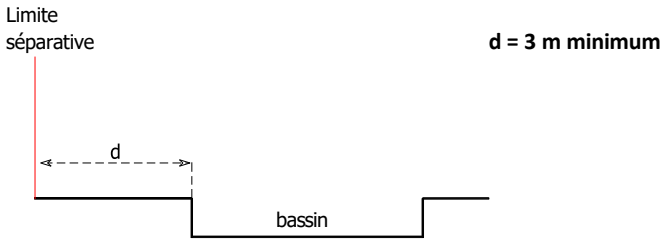


Limite des voies et emprises publiques



Limite des voies et emprises publiques

Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations du secteur UBs
- Pour les équipements publics et collectifs.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des éoliennes se fera à une distance minimale des limites séparatives équivalente à la hauteur du mat.

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

Les constructions principales édifiées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres l'une par rapport à l'autre.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes, ni aux bassins de piscine.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

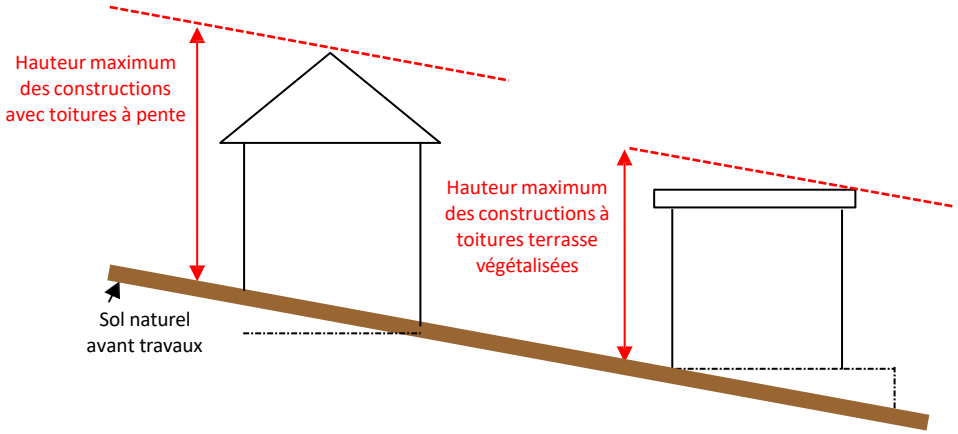
Le coefficient d'emprise au sol est de 25% de la surface constructible.

Les surfaces des bassins de piscines et les annexes à l'habitation de moins de 20 m² ne sont pas comptabilisées dans le calcul du CES.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions en zone UB et UBs est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 12 mètres pour les constructions avec toitures à pente,
- 9,50 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser :

- 5 mètres pour les constructions avec toitures à pente,
- 3,50 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

En secteur UBs la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres.

En secteur UBj la hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier

ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1 - Implantation et volume
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. A ce titre les constructions devront donner lieu à un équilibre entre remblai et déblai.

Les projets ne devront pas générer de mouvements de terrain en limite séparative ni à l'alignement, à l'exception de la création d'accès autorisés.

Les ouvrages de soutènement seront réalisés
- Soit par un mur réalisé dans les règles de l'art et obligatoirement drainé,
- Soit par un enrochement

Leur hauteur sera limitée à 1,5 mètre de hauteur. Cependant, une hauteur plus importante pourra être autorisée si celle-ci permet une meilleure intégration paysagère ou si des contraintes techniques importantes l'exigent.
La pente des talus ne pourra être supérieure de plus de 15% à la pente naturelle avant travaux.

Les sous-sols enterrés peuvent être interdits, lorsqu'il y a des risques de ruissellement connus, ou lorsqu'il y a présence d'eau connue à faible profondeur.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation, une unité de traitement devra être appliquée entre la construction existante et l'extension ou la surélévation.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas d'installation en toiture terrasse, l'inclinaison des panneaux ne devra pas dépasser l'acrotère.

Les équipements techniques de type pompe à chaleur devront être intégralement implantés dans le domaine privatif.

2 – Réhabilitations
Les travaux de réhabilitation de constructions anciennes identifiées au titre de l'article L 123-1-5 III du 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter l'aspect et l'architecture initiale de la construction. Les travaux devront mettre en œuvre des matériaux identiques aux matériaux originaux. Les proportions de la construction initiale devront être respectées, particulièrement lors du percement de nouvelles ouvertures, de manière à s'intégrer parfaitement à l'ensemble et la pente des toitures ne seront pas modifiée.

3 - Toitures
Neuf et surélévation
La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40% sauf en UBS (non réglementé).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, de teinte allant du rouge au brun.
Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas de toiture végétalisées sur l'ensemble de la construction.

Les toitures des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées de façon similaire à celle de la construction principale.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux vérandas, aux pergolas ni aux couvertures de piscines. Celles-ci devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux constructions autorisées dans le secteur UBs.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées.

4 – Eléments de surface

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Une unité de traitement sera recherchée pour l'ensemble des constructions situées sur un même tènement.
Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduites ou peintes, et les enduits ou peintures devront être de teinte conforme au nuancier annexé au présent règlement
- Soit en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

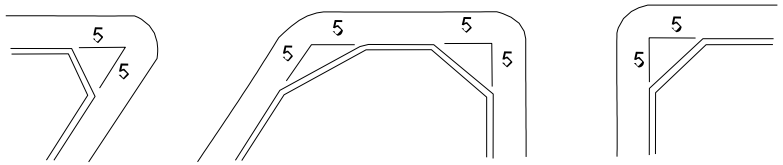
L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

5 - Clôtures

Les clôtures à édifier à l'alignement des rues et entre les parties privatives doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels sans excéder 1,50 mètre, avec une partie en muret plein dont la hauteur est limitée à 0,60 mètre ;

Des murets d'une hauteur supérieure à 0,60m peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent une clôture existante du même type.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La profondeur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Les clôtures, murs de soutènement et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé conforme à celui des croquis ci-dessus. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Les occultant de type film plastique, canisse, bâches, etc… sont interdits.

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules ou des deux roues sur les voies ou espaces publics est interdit.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12 m² et devront être positionnées de manière à être véritablement utilisables. Elles pourront être intérieures ou extérieures.

Pour les constructions à usage de logement :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement créé. Le nombre de place sera arrondi à la tranche supérieure.

Pour toute opération de 4 logements ou plus il sera exigé, en plus des places de stationnement exigé ci-dessus, une place visiteur en supplément par tranche de 4 logements.

Dans le cas de logements collectifs il est exigé un espace de stationnement pour les deux roues.

Dans le cas de logements collectifs ou groupés, le stationnement demandé devra comprendre au minimum 1 place de stationnement adaptée aux personnes à mobilité réduite et 1 place de stationnement équipée pour les véhicules électriques.

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif ou de restauration :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place pour deux employés
- Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de plancher
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre

- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café et restaurant cumulés).

Les opérations groupées, les activités et équipements devront également intégrer une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes et une place pour Personne à Mobilité Réduite.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

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

. Les espaces libres doivent être plantés.

Pour toute opération de plus de 3 logements, au moins 10% de la superficie du tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, aire de loisirs…), aires de stationnement non comprises.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations admises dans la zone.

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UB.15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves devront respecter à minima la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE UB.16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront permettre le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication.

En l'absence de réseaux, les réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux extensions linéaires en limite de l'enveloppe urbaine du bourg.

Il s'agit d'un bâti à vocation d'habitat, de type pavillonnaire organisé sur des parcelles de grande dimension.

La zone UC est concernée par plusieurs inventaires ou risque :

- Le risque inondation, nécessitant de se référer à l'article DG 9 ainsi qu'à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique (pièces 9 et 9a du PLU) ;
- L'identification d'espaces verts urbains identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 11 du présent règlement ;
- L'identification de liaisons mode doux existantes ou à créer identifiées au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme. Se référer à l'article DG 17 du présent règlement ;
- L'identification d'emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme et dont la liste figure dans l'article DG 18 du présent règlement.

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En UC sont interdits :

- Les constructions à usage agricole, forestier,
- Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt, de bureaux, d'hôtellerie,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs*, les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à des constructions, structures et infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Le stationnement hors garage d'une durée consécutive supérieure à 3 mois de caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

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

Les piscines, bassins d'agrément, annexes et dépendances, à condition qu'ils soient liés à une habitation existante ou à créer.

Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Dispositions concernant les accès

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

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La distance minimum autorisée entre deux accès est de 10 mètres. Les nouvelles voies privées créées ne pourront être mitoyennes avec une autre voie existante. Dans ce cas il est demandé une mutualisation des voies de circulation.

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

Les opérations groupées ne pourront bénéficier que d'un seul accès véhicules sur les voies publiques pour l'ensemble de l'opération.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs conformes à la réglementation « handicap » et les ERP doivent disposer de places de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Les portails d'accès doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les accès en impasse devront comporter un espace de retournement.

2 - Dispositions concernant la voirie
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles auront une largeur minimum de chaussée de 4,40 mètres et un espace de circulation sécurisée des piétons et cyclistes d'une largeur de 1,40m.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour en extrémité de l'impasse.

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

Toutefois, en l'absence de réseau collectif, les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome efficace et conforme à la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Les eaux de piscine
Le système d'assainissement ne doit en aucun cas être utilisé pour le rejet des eaux de vidange de la piscine. Un système d'infiltration indépendant au niveau de la parcelle doit être mis en place pour l'évacuation des eaux de la piscine après neutralisation. Les deux systèmes devront être totalement indépendants et déconnectés ;
Suivant le traitement des eaux de baignade (chloration ou sel) une période de décantation minimale de 15 jours devra être respectée, afin de permettre une neutralisation chimique des eaux (inertes de tout élément chimique). Pendant cette période les eaux devront en aucun cas être traitées

Présence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En présence d'un exutoire naturel (fossé ou milieu naturel superficiel) ou d'un réseau strictement destiné aux Eaux Pluviales (en secteur séparatif), les eaux de vidange pourront être rejetées en respectant un débit maximum de 10 l/s pour éviter un à coup hydraulique. Les gros objets flottants (feuilles, brindilles ou autres) devront être retenus par une grille pour ne pas être rejetés au milieu naturel ou au réseau d'eaux pluviales. En cas de très forte pluie, la vidange sera interrompue pour ne pas saturer le milieu.

Absence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En l'absence d'exutoire (fossé ou milieu naturel superficiel), un système indépendant d'infiltration de type épandage superficiel ou puits d'infiltration devra être installé pour la vidange de la piscine. Si aucun document ne permet d'apprécier les caractéristiques du sol en souterrain, il sera nécessaire de faire réaliser une étude pédologique de la parcelle concernée. Cette étude distinguera au besoin, la destination des eaux de vidange, et des eaux de lavages des filtres ;
En fonction de la nature des sols, des exigences particulières pourront être demandées pour le traitement des eaux de lavages des filtres dans un système d'épandage spécifique ;

Dans tous les cas en l'absence d'un exutoire naturel, le système d'infiltration des eaux sera soumis au préalable à une demande de rejet en milieux souterrain auprès de la police des eaux. Une copie du formulaire de la demande d'urbanisme (cas échéant);

Eaux de lavage des filtres et de recyclage

Les eaux de lavage des filtres et de recyclage doivent être envoyées dans le réseau d'eaux usées. Les installations de traitement de l'eau par électrodes cuivre/argent sont particulièrement polluantes, même en cas de rejet dans le réseau d'eaux usées (contamination des boues d'épuration par le cuivre) ; dans ce cas, une installation de pré-traitement permettant de retenir le cuivre est nécessaire avant rejet dans le réseau.

4 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, lorsqu'il existe par une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- soit absorbées en totalité sur le terrain
- soit récupérées dans des cuves de rétention.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales permettant leur ré-utilisation sont fortement recommandés.

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

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

5 - Electricité, téléphone, réseaux câblés et assimilés :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain en partie privative.

6 - Eclairage des voies :

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

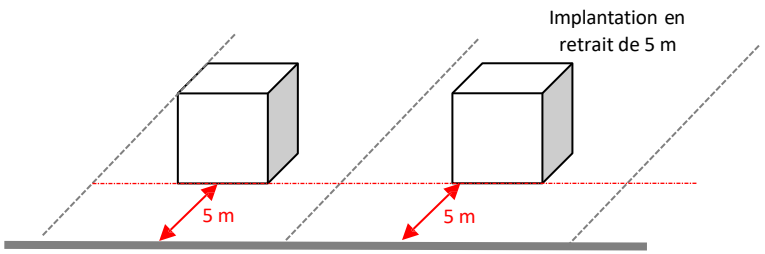
L'éclairage sera réalisé pour les lotissements privés, à minima, par des dispositifs basse consommation.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains auront une taille permettant l'assainissement non collectif en cas d'impossibilité de branchement au réseau collectif d'assainissement.

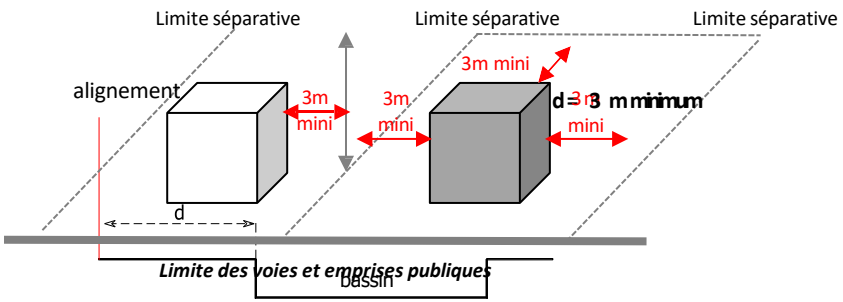
ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Une implantation différente pourra être acceptée dans le cas de constructions venant s'implanter en mitoyenneté avec une construction existante ne respectant pas le recul demandé. Dans ce cas, le recul sera équivalent au recul de la construction existante sur la propriété voisine. Le retrait ne s'impose pas sur les voies « modes doux ».



Limite des voies et emprises publiques

Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.



L'implantation des éoliennes se fera à une distance minimale de l'alignement équivalente à la hauteur du mat.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

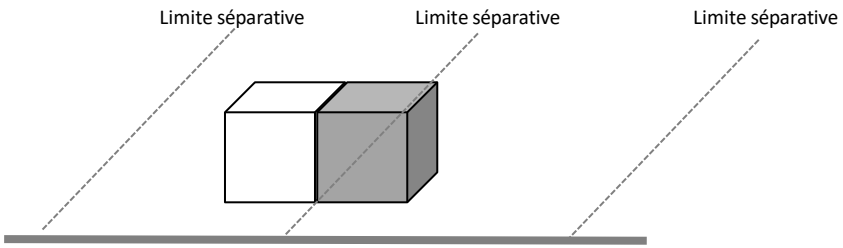
- Pour les équipements publics et collectifs.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations. Dans ce cas les extensions devront respecter le recul de la construction existante.

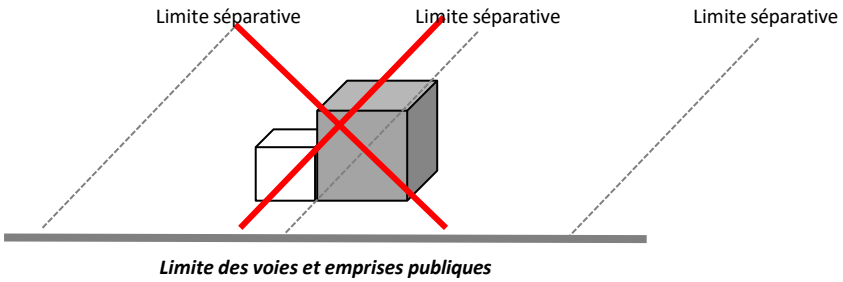
ARTICLE UC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

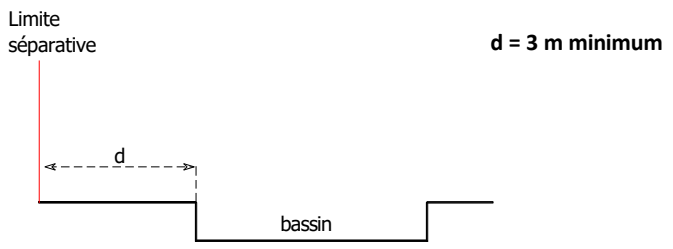
Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.





Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les équipements publics et collectifs.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des éoliennes se fera à une distance minimale des limites séparatives équivalente à la hauteur du mat.

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

Les constructions principales édifiées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres l'une par rapport à l'autre.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes, ni aux bassins de piscine.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

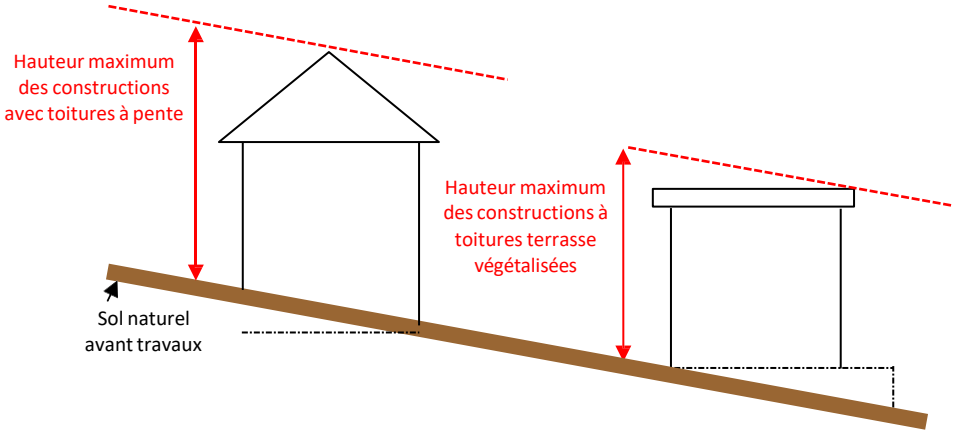
Le coefficient d'emprise au sol est de 10% de la surface constructible.

Les surfaces des bassins de piscines et les annexes à l'habitation de moins de 20 m² ne sont pas comptabilisées dans le calcul du CES.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 9 mètres pour les constructions avec toitures à pente,
- 6,50 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser :

- 5 mètres pour les constructions avec toitures à pente,
- 3,50 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1 - Implantation et volume
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. A ce titre les constructions devront donner lieu à un équilibre entre remblai et déblai.

Les projets ne devront pas générer de mouvements de terrain en limite séparative ni à l'alignement, à l'exception de la création d'accès autorisés.

Les ouvrages de soutènement seront réalisés
- Soit par un mur réalisé dans les règles de l'art et obligatoirement drainé,
- Soit par un enrochement

Leur hauteur sera limitée à 1,5 mètre de hauteur. Cependant, une hauteur plus importante pourra être autorisée si celle-ci permet une meilleure intégration paysagère ou si des contraintes techniques importantes l'exigent.

La pente des talus ne pourra être supérieure de plus de 15% à la pente naturelle avant travaux.

Les sous-sols enterrés peuvent être interdits, lorsqu'il y a des risques de ruissellement connus, ou lorsqu'il y a présence d'eau connue à faible profondeur.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation, une unité de traitement devra être appliquée entre la construction existante et l'extension ou la surélévation.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas d'installation en toiture terrasse, l'inclinaison des panneaux ne devra pas dépasser l'acrotère.
Les équipements techniques de type pompe à chaleur devront être intégralement implantés dans le domaine privatif.

2 – Réhabilitations
Les travaux de réhabilitation de constructions anciennes identifiées au titre de l'article L 123-1-5 III du 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter l'aspect et l'architecture initiale de la construction. Les travaux devront mettre en œuvre des matériaux identiques aux matériaux originaux. Les proportions de la construction initiale devront être respectées, particulièrement lors du percement de nouvelles ouvertures, de manière à s'intégrer parfaitement à l'ensemble et la pente des toitures ne seront pas modifiée.

3 - Toitures
Neuf et surélévation
La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40%.

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, de teinte allant du rouge au brun.
Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas de toiture végétalisées sur l'ensemble de la construction.

Les toitures des annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées de façon similaire à celle de la construction principale.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux vérandas, aux pergolas ni aux couvertures de piscines. Celles-ci devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées.

4 – Eléments de surface

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Une unité de traitement sera recherchée pour l'ensemble des constructions situées sur un même tènement.
Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduites ou peintes, et les enduits ou peintures devront être de teinte conforme au nuancier annexé au présent règlement
- Soit en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

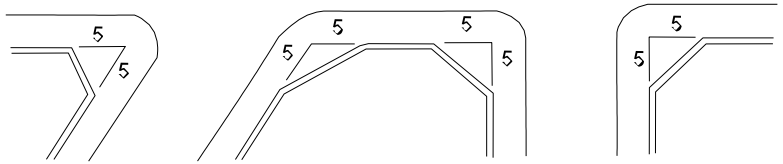
L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

5 - Clôtures

Les clôtures à édifier à l'alignement des rues et entre les parties privatives doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels sans excéder 1,50 mètre, avec une partie en muret plein dont la hauteur est limitée à 0,60 mètre ;

Des murets d'une hauteur supérieure à 0,60m peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent une clôture existante du même type.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La profondeur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Les clôtures, murs de soutènement et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé conforme à celui des croquis ci-dessus. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Les occultant de type film plastique, canisse, bâches, etc… sont interdits.

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules ou des deux roues sur les voies ou espaces publics est interdit.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12 m² et devront être positionnées de manière à être véritablement utilisables. Elles pourront être intérieures ou extérieures.

Pour les constructions à usage de logement :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement créé. Le nombre de place sera arrondi à la tranche supérieure.

Pour toute opération de 4 logements ou plus il sera exigé, en plus des places de stationnement exigé ci-dessus, une place visiteur en supplément par tranche de 4 logements.

Dans le cas de logements collectifs il est exigé un espace de stationnement pour les deux roues.

Dans le cas de logements collectifs ou groupés, le stationnement demandé devra comprendre au minimum 1 place de stationnement adaptée aux personnes à mobilité réduite et 1 place de stationnement équipée pour les véhicules électriques.

Les opérations groupées, les activités et équipements devront également intégrer une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes et une place Personne à Mobilité Réduite.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres doivent être plantés.

Pour toute opération de plus de 3 logements, au moins 10% de la superficie du tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, aire de loisirs…), aires de stationnement non comprises.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations admises dans la zone.

ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UC.15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves devront respecter à minima la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE UC.16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront permettre le raccordement aux nouvelles technologies d'information et de communication.

En l'absence de réseaux, les réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
La zone agricole accueille le Lycée de Cibeins, établissement d'enseignement agricole, ainsi que les serres de la Ville de Lyon.

La zone agricole comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ~~sous-secteurs Ae,~~ délimités au titre de l'article ~~L.123- 1-5 II 6°, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées,~~ L.151-13 du code de l'urbanisme :

- Ae, correspondants à des activités économiques dispersées sur le territoire au sein d'une zone agricole.
- As, correspondant à une zone destinée à l'accueil d'un espace de stationnement sur le secteur du Picou.

La zone A est concernée par plusieurs inventaires ou risque :

- Le risque inondation, nécessitant de se référer à l'article DG 9 ainsi qu'à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique (pièces 9a et 9b du PLU) ;
- Le risque lié à la canalisation de transport de gaz, nécessitant de se référer à l'article DG 10 ainsi qu'à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique (pièces 9a et 9b du PLU) ;
- L'identification de zones humides identifiées au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 12 du présent règlement ;
- L'identification de secteurs nécessaires à la préservation et au maintien des continuités écologiques identifiées au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 13 du présent règlement
- L'identification d'éléments bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 14 du présent règlement ;
- L'identification de secteurs soumis à des mouvements de terrains identifiés au titre de l'article R 123-11 b) du CU et dont la liste figure dans l'article DG 15 du présent règlement ;
- L'identification de liaisons mode doux existantes ou à créer identifiées au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme. Se référer à l'article DG 17 du présent règlement ;
- L'identification d'emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme et dont la liste figure dans l'article DG 18 du présent règlement.
- L'identification d'espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Se référer à l'article DG 19 du présent règlement.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Dans la zone A, hors secteurs Ae et As :

- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement du Lycée agricole de Cibeins, qu'elles soient techniques, administratives, pédagogiques, de surveillance du lycée ou nécessaires au fonctionnement de l'internat.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des serres de la Ville de Lyon.
- Les constructions à usage agricole nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.
- Les annexes fonctionnelles des constructions autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à moins de 100 m des bâtiments du siège de celle-ci (des contraintes particulières dûment justifiées peuvent conduire à une exception à cette distance) et dans la limite de 150 m² de surface de plancher au total.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification : activités d'accueil touristique (chambres d'hôtes, gîtes, camping à la ferme), local de vente directe,... Ces activités doivent être dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support

l'exploitation agricole et en demeurer l'accessoire. Hormis les activités d'accueil touristique de type camping, ces activités doivent être réalisées par aménagement du bâti existant.

- L'adaptation, la réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitat, y compris les habitations d'agriculteurs, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total.
- Les annexes à l'habitation, intégralement implantées à moins de 30 mètres de la construction principale, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (hors piscines) et d'une hauteur maximum de 3,50 m à l'égout de toiture ou l'acrotère.
- Les piscines intégralement implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.
- Le changement de destination des seuls bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 II du Code de l'Urbanisme.

Dans la zone Ae :

- L'aménagement des constructions à usage économique existantes
- L'extension des constructions à usage économique présentes dans la zone dans la limite de 80% de la surface à usage d'activité initiale et dans la limite de la hauteur maximum existante.

Dans la zone As, sous réserve de conformité au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) du Formans et du Morbier :

- Les cheminements doux et aires de stationnement perméables, et les constructions, installations et aménagements liés : portiques, bornes de recharge de véhicules électriques, ombrières, abris (vélos, covoiturage, zone d'attente…), éclairage, clôtures, potelets… Les constructions ne devront toutefois pas dépasser une emprise au sol totale cumulée de 200 m².
- Les éléments de franchissement du Chanay (passerelle…).
- Le mobilier urbain.

Dans toutes les zones :

- Les affouillements ou exhaussements de sol liés aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

2 - Conditions

Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones urbaines.
L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123- 1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Dispositions concernant les accès

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

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

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

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

2 - Dispositions concernant la voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour sans nécessiter de marche arrière.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage – pompage – captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.

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

En l'absence de réseau, le recours à l'assainissement individuel est autorisé selon les normes en vigueur. L'assainissement non collectif est de compétence communautaire.

L'évacuation des eaux de piscine se fera obligatoirement dans le réseau d'eaux usées

3 – Les eaux de piscine
Le système d'assainissement ne doit en aucun cas être utilisé pour le rejet des eaux de vidange de la piscine. Un système d'infiltration indépendant au niveau de la parcelle doit être mis en place pour l'évacuation des eaux de la piscine après neutralisation. Les deux systèmes devront être totalement indépendants et déconnectés ;
Suivant le traitement des eaux de baignade (chloration ou sel) une période de décantation minimale de 15 jours devra être respectée, afin de permettre une neutralisation chimique des eaux (inertes de tout élément chimique). Pendant cette période les eaux devront en aucun cas être traitées

Présence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En présence d'un exutoire naturel (fossé ou milieu naturel superficiel) ou d'un réseau strictement destiné aux Eaux Pluviales (en secteur séparatif), les eaux de vidange pourront être rejetées en respectant un débit maximum de 10 l/s pour éviter un à coup hydraulique. Les gros objets flottants (feuilles, brindilles ou autres) devront être retenus par une grille pour ne pas être rejetés au milieu naturel ou au réseau d'eaux pluviales. En cas de très forte pluie, la vidange sera interrompue pour ne pas saturer le milieu.

Absence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En l'absence d'exutoire (fossé ou milieu naturel superficiel), un système indépendant d'infiltration de type épandage superficiel ou puits d'infiltration devra être installé pour la vidange de la piscine. Si aucun document ne permet d'apprécier les caractéristiques du sol en souterrain, il sera nécessaire de faire réaliser une étude pédologique de la parcelle concernée. Cette étude distinguera au besoin, la destination des eaux de vidange, et des eaux de lavages des filtres ;
En fonction de la nature des sols, des exigences particulières pourront être demandées pour le traitement des eaux de lavages des filtres dans un système d'épandage spécifique ;
Dans tous les cas en l'absence d'un exutoire naturel, le système d'infiltration des eaux sera soumis au préalable à une demande de rejet en milieux souterrain auprès de la police des eaux. Une copie du formulaire de la demande d'urbanisme (cas échéant);

Eaux de lavage des filtres et de recyclage
Les eaux de lavage des filtres et de recyclage doivent être envoyées dans le réseau d'eaux usées. Les installations de traitement de l'eau par électrodes cuivre/argent sont particulièrement polluantes, même en cas de rejet dans le réseau d'eaux usées (contamination des boues d'épuration par le cuivre) ; dans ce cas, une installation de pré-traitement permettant de retenir le cuivre est nécessaire avant rejet dans le réseau.

4 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, lorsqu'il existe par une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
- Soit être soit évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- Soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- Soit récupérées dans des citernes pour un usage autre que l'alimentation humaine.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales permettant leur ré-utilisation sont fortement recommandés

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

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

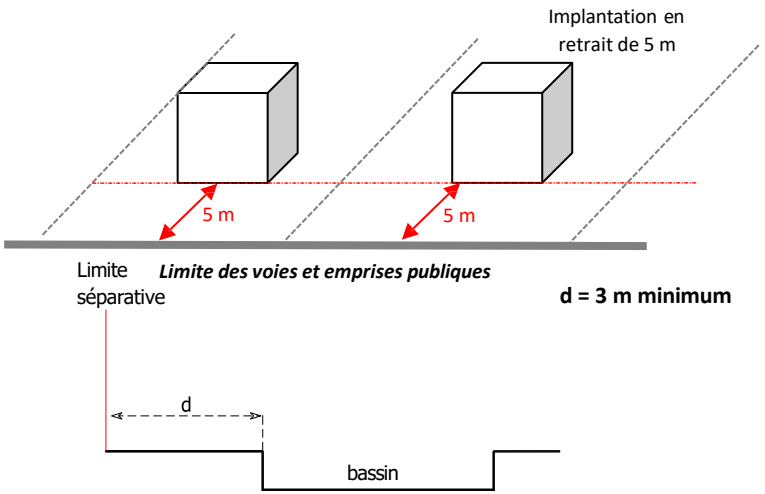
5 - Eclairage des voies :
Non règlementé

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains auront une taille permettant l'assainissement non collectif en cas d'impossibilité de branchement au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.

Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

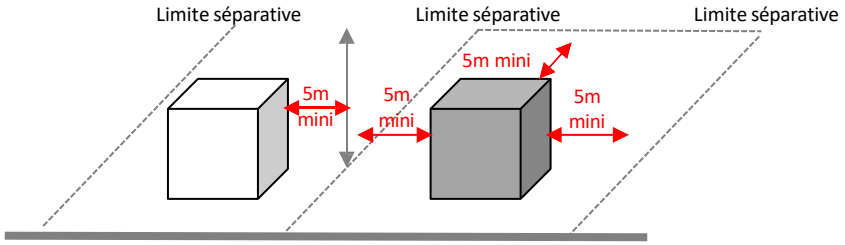
Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les équipements publics et collectifs.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

En secteur As, toute construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux berges du Chanay.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

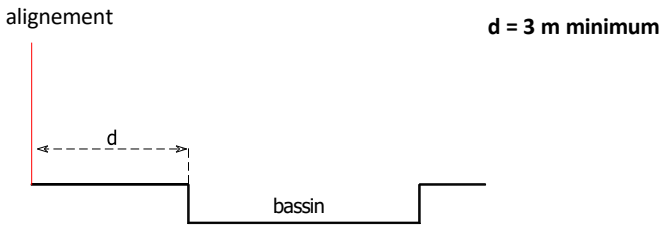
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Limite des voies et emprises publiques

Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.

Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- *Pour les équipements publics et collectifs y compris le Lycée agricole de Cibeins.*
- *Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.*
- *Pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.*

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

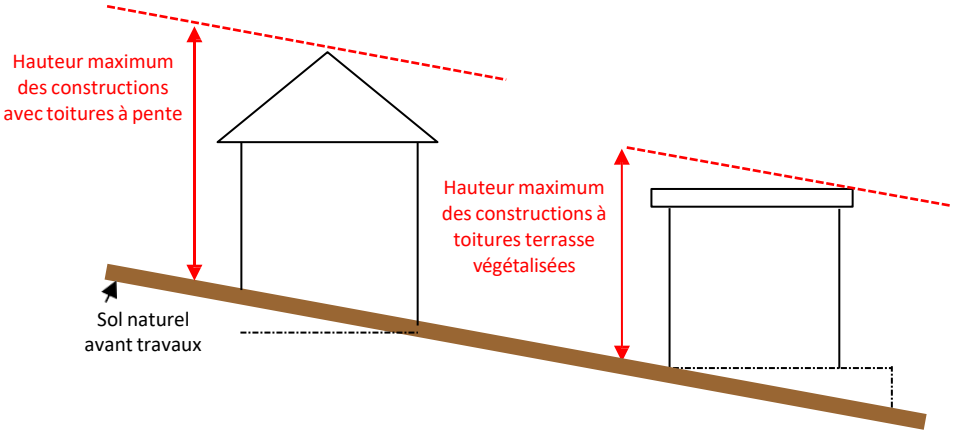
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Zone A et secteur Ae : Non réglementé

Secteur As : voir article A2.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (à l'exception des annexes à l'habitation) est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.



La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- Pour les bâtiments agricoles : 15 mètres
- Pour les habitations : 9 mètres pour les constructions avec toitures à pente, 6,50 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

La hauteur maximum des annexes à l'habitation est de 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée.

Zone A et secteur Ae : La hauteur des constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Secteur As : la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres pour les constructions avec toitures à pente et 3,50 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.
"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1 - Implantation et volume
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les ouvrages de soutènement seront réalisés
- soit par un mur réalisé dans les règles de l'art et obligatoirement drainé,
- soit par un enrochement

Leur hauteur sera limitée à 1,5 mètre de hauteur. Cependant, une hauteur plus importante pourra être autorisée si celle-ci permet une meilleure intégration paysagère ou si des contraintes techniques importantes l'exigent.

La pente des talus ne pourra être supérieure de plus de 15% à la pente naturelle avant travaux.

Les sous-sols enterrés peuvent être interdits, lorsqu'il y a des risques de ruissellement connus, ou lorsqu'il y a présence d'eau connue à faible profondeur.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation, une unité de traitement devra être appliquée entre la construction existante et l'extension ou la surélévation.

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

Les équipements techniques de type pompe à chaleur devront être intégralement implantés dans le domaine privatif.

<u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u>

1 - Toitures
La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40%.

Elles présenteront un aspect de tuile terre cuite traditionnelle (type tuile creuse traditionnelle ou tuile romane mécanique).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas de toiture végétalisées sur l'ensemble de la construction.
Les toitures des annexes devront être à ondulation et d'une teinte similaire à celle de la construction principale ou être des toitures végétalisées.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent aux vérandas, ni aux couvertures de piscines.
Celles-ci devront cependant être traitées en harmonie avec la construction principale.

En toiture, seules les ouvertures intégrées à la pente sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas d'installation en toiture terrasse, l'inclinaison les panneaux ne devra pas dépasser l'acrotère.

2 – Eléments de surface
Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Une unité de traitement sera recherchée pour l'ensemble des constructions situées sur un même tènement.

Les façades doivent présenter un aspect :

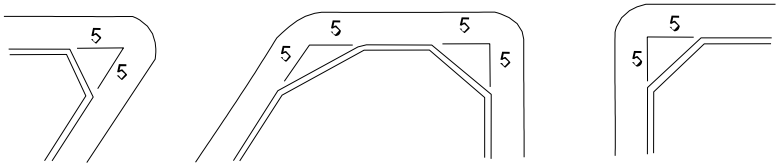
- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduites ou peintes, et les enduits ou peintures devront être de teinte conforme au nuancier annexé au présent règlement
- Soit en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

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

3 - Clôtures
Les clôtures à édifier à l'alignement des rues et entre les parties privatives doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels sans excéder 1,60 mètre, avec une partie en muret plein dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre ;

Des murets d'une hauteur supérieure à 0,50 peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent une clôture existante du même type.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La profondeur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Les clôtures, murs de soutènement et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé conforme à celui des croquis ci-dessus. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc… sont interdits.

<u>Pour les constructions à usage d'activité agricole :</u>

1 – Toitures et façades
Les teintes de matériaux pour ce type d'ouvrages devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région.
Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas d'installation en toiture terrasse, l'inclinaison des panneaux ne devra pas dépasser l'acrotère.

<u>Pour les constructions nécessaires au fonctionnement du Lycée agricole de Cibeins</u>

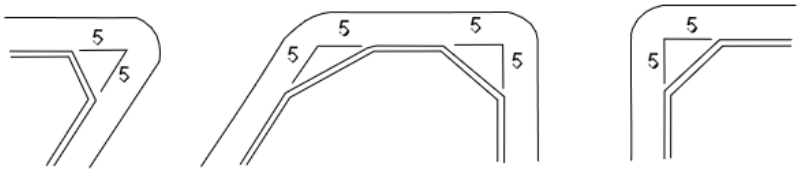
1 – Toitures et façades
Les teintes de matériaux pour ce type d'ouvrages devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas d'installation en toiture terrasse, l'inclinaison des panneaux ne devra pas dépasser l'acrotère.

2 - Clôtures
Les clôtures à édifier à l'alignement des rues et entre les parties privatives doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels sans excéder 2 mètres.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Les clôtures, murs de soutènement et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé conforme à celui des croquis ci-dessus. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc… sont interdits.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12 m² et devront être positionnées de manière à être véritablement utilisables. Elles pourront être intérieures ou extérieures.
- Il est exigé une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher créés, avec un minimum de deux places de stationnement. Le nombre de place sera arrondi à la tranche supérieure.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations admises dans la zone.

En secteur As :

- Les haies et arbres existants au sein du secteur, devront être conservés autant que possible ; sinon ils seront remplacés. En particulier, la ripisylve du Chanay devra être reconstituée / étoffée.
- De plus, des haies arborées seront plantées en bordure Ouest, Nord et Est, afin de favoriser la biodiversité et de limiter les nuisances visuelles et sonores pour les habitations riveraines.
- Des arbres seront également plantés au sein de la zone, en vue de favoriser la biodiversité, les corridors écologiques, et compléter l'îlot de fraicheur.
- Des essences adaptées au futur climat seront choisies, comme celles listées ci-après, à titre indicatif et non exhaustif : Frêne oxyphylle, Peuplier noir, Cormier, Chêne pubescent, Chêne vert, Peuplier blanc, Aulne à feuilles en cœur, Saule blanc, Saule des vanniers, Viorne lantane …

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves devront respecter à minima la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE A16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend également un secteur NL correspondant à une zone naturelle de loisirs pour l'accueil d'un espace de stationnement dans le cadre d'un projet intercommunal de valorisation touristique et pédagogique du Formans et de la forêt de Cibeins.

Elle comprend un secteur Nc correspondant au site du Centre d'Enfouissement Technique.

Elle comprend également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Le secteur NLb correspondant à la ferme Jacon destiné à l'hébergement touristique et aux loisirs.
- Le secteur Nh correspondant au quartier de la Thorine, quartier d'habitat récent.

La zone N est concernée par plusieurs inventaires ou risque :

- Le risque inondation, nécessitant de se référer à l'article DG 9 ainsi qu'à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique (pièces 9a et 9b du PLU) ;
- Le risque lié à la canalisation de transport de gaz, nécessitant de se référer à l'article DG 10 ainsi qu'à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique (pièces 9a et 9b du PLU) ;
- L'identification de zones humides identifiées au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 12 du présent règlement ;
- L'identification de secteurs nécessaires à la préservation et au maintien des continuités écologiques identifiées au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du CU et dont la liste figure dans l'article DG 13 du présent règlement
- L'identification de secteurs soumis à des mouvements de terrains identifiés au titre de l'article R 123-11 b) du CU et dont la liste figure dans l'article DG 15 du présent règlement ;
- L'identification de liaisons mode doux existantes ou à créer identifiées au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme. Se référer à l'article DG 17 du présent règlement ;
- L'identification d'emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme et dont la liste figure dans l'article DG 18 du présent règlement.
- L'identification d'espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Se référer à l'article DG 19 du présent règlement.

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

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

Dans la zone N :

- L'adaptation, la réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitat présentes dans la zone, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total.
- Les annexes à l'habitation, intégralement implantées à moins de 30 mètres de la construction principale, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (hors piscines) et d'une hauteur maximum de 3,50 m à l'égout de toiture ou l'acrotère.
- Les piscines intégralement implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

Dans la zone Nh :

Pour les constructions dont le clos et le couvert sont assurés, et disposant d'une emprise au sol de minimum 60 m², sont autorisés :

- L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes,
- Le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant,

- L'extension des constructions dans la limite de 50 m² de surface de plancher, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) (Les constructions disposant déjà d'une surface de plancher de 250 m² ne pourront réaliser d'extension).
- Les annexes à l'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (hors piscines) et d'une hauteur maximum de 3,50 m à l'égout de toiture ou l'acrotère.
- Les piscines.

Les abris d'animaux dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4 mètres de hauteur.

Dans la zone Nc :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à la période post-exploitation.
- Les installations photovoltaïques au sol.

Dans la zone NL :

- Les aires de stationnement à condition de ne pas être imperméabilisées,
- Les travaux et installations démontables nécessaires à la valorisation du parc de Cibeins (panneaux d'information, mobilier démontable, aires de pique-nique, etc…) dans le respect de la qualité du site et de l'intégrité des arbres

Dans la zone NLb :

- Les constructions à usage hôtelier et de loisirs par changement de destination et aménagement de la construction existante et extensions limitées à 50 m² d'emprise au sol
- Les annexes liées aux constructions existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4 m de hauteur
- Les piscines liées à une construction existante dans la zone
- Les aires de stationnement à condition de ne pas être imperméabilisées.

Dans les zones Nc, NL, NLb :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Dispositions concernant les accès

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

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

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

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

2 - Dispositions concernant la voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour sans nécessiter de marche arrière.

En zone NL, la largeur totale des voies ne dépassera pas 5 m, et devront être réalisées en revêtement perméable (les enrobés et bitumes sont interdits).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.

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

En l'absence de réseau public existant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux de piscine se fera obligatoirement dans le réseau d'eaux usées.

3 – Les eaux de piscine
Le système d'assainissement ne doit en aucun cas être utilisé pour le rejet des eaux de vidange de la piscine. Un système d'infiltration indépendant au niveau de la parcelle doit être mis en place pour l'évacuation des eaux de la piscine après neutralisation. Les deux systèmes devront être totalement indépendants et déconnectés ;
Suivant le traitement des eaux de baignade (chloration ou sel) une période de décantation minimale de 15 jours devra être respectée, afin de permettre une neutralisation chimique des eaux (inertes de tout élément chimique). Pendant cette période les eaux devront en aucun cas être traitées

Présence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En présence d'un exutoire naturel (fossé ou milieu naturel superficiel) ou d'un réseau strictement destiné aux Eaux Pluviales (en secteur séparatif), les eaux de vidange pourront être rejetées en respectant un débit maximum de 10 l/s pour éviter un à coup hydraulique. Les gros objets flottants (feuilles, brindilles ou autres) devront être retenus par une grille pour ne pas être rejetés au milieu naturel ou au réseau d'eaux pluviales. En cas de très forte pluie, la vidange sera interrompue pour ne pas saturer le milieu.

Absence d'un exutoire naturel/ réseau d'eaux pluviales
En l'absence d'exutoire (fossé ou milieu naturel superficiel), un système indépendant d'infiltration de type épandage superficiel ou puits d'infiltration devra être installé pour la vidange de la piscine. Si aucun document ne permet d'apprécier les caractéristiques du sol en souterrain, il sera nécessaire de faire réaliser une étude pédologique de la parcelle concernée. Cette étude distinguera au besoin, la destination des eaux de vidange, et des eaux de lavages des filtres ;
En fonction de la nature des sols, des exigences particulières pourront être demandées pour le traitement des eaux de lavages des filtres dans un système d'épandage spécifique ;
Dans tous les cas en l'absence d'un exutoire naturel, le système d'infiltration des eaux sera soumis au préalable à une demande de rejet en milieux souterrain auprès de la police des eaux. Une copie du formulaire de la demande d'urbanisme (cas échéant);

Eaux de lavage des filtres et de recyclage
Les eaux de lavage des filtres et de recyclage doivent être envoyées dans le réseau d'eaux usées. Les installations de traitement de l'eau par électrodes cuivre/argent sont particulièrement polluantes, même en cas de rejet dans le réseau d'eaux usées (contamination des boues d'épuration par le cuivre) ; dans ce cas, une installation de pré-traitement permettant de retenir le cuivre est nécessaire avant rejet dans le réseau.

4 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe par une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- soit absorbées en totalité sur le terrain.
- soit récupérées dans des citernes pour un usage autre que l'alimentation humaine.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales permettant leur ré-utilisation sont fortement recommandés

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

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

L'éclairage sera réalisé, à minima, par des dispositifs basse consommation.

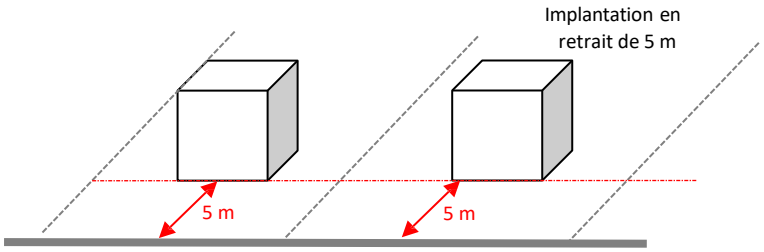
Dans la zone NL, les hébergements particuliers de type cabane dans les arbres n'ont pas l'obligation de se raccorder aux réseaux divers énoncés précédemment.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

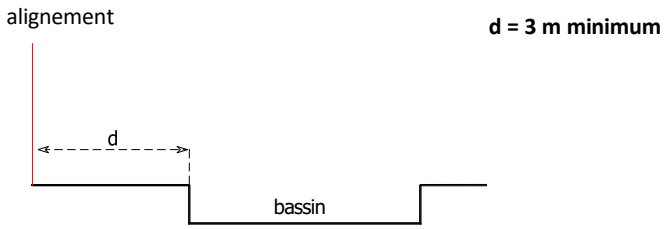
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement



Limite des voies et emprises publiques

Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

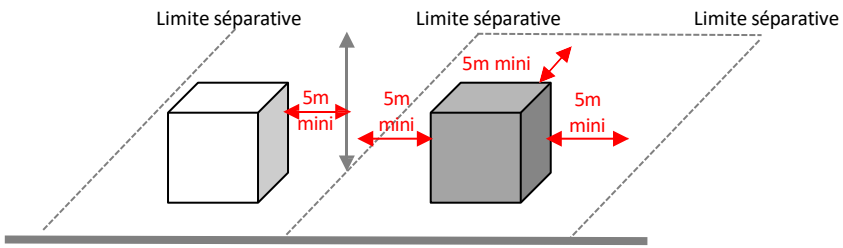


Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation. Dans ce cas les extensions devront respecter le recul de la construction existante.

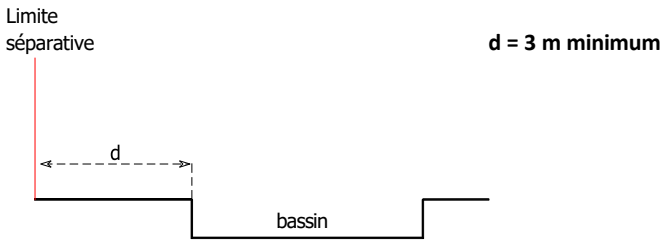
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Limite des voies et emprises publiques

Les bassins de piscine et les annexes devront être implantés avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

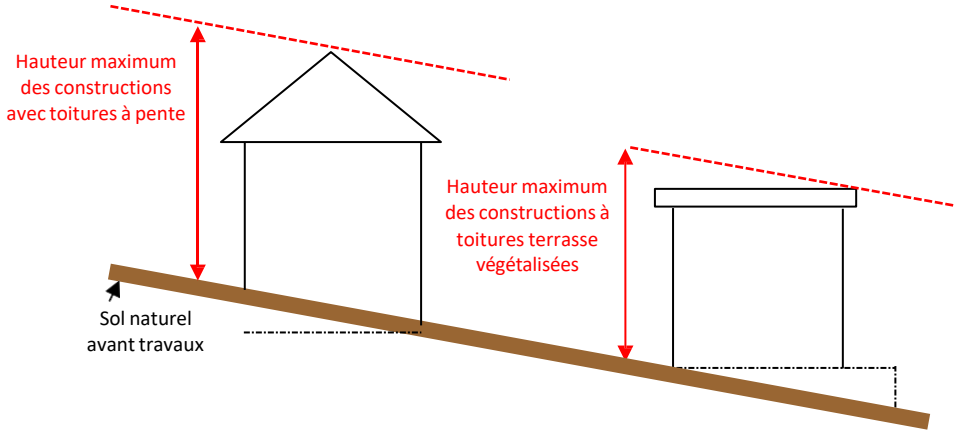
Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone Nh, le coefficient d'emprise au sol est de 10% de la surface constructible.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des annexes en zones N et Nh, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



La hauteur des constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Dans la zone Nh :
La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser :
- 9 mètres pour les constructions avec toitures à pente,
- 6,50 mètres pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

La hauteur maximum des annexes ne doit pas dépasser :
- 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée,

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Dans la zone, NLb :
- 5 mètres pour les constructions avec toitures à pente, 3,50 mètres pour les constructions avec toiture terrasse végétalisée.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur, les extensions devront respecter la hauteur de la construction existante.

Dans la zone N la hauteur maximum des annexes à l'habitation est de 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions avec toitures terrasse végétalisée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

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

1 - Implantation et volume
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les ouvrages de soutènement seront réalisés
- soit par un mur réalisé dans les règles de l'art et obligatoirement drainé,
- soit par un enrochement

Leur hauteur sera limitée à 1,5 mètre de hauteur. Cependant, une hauteur plus importante pourra être autorisée si celle-ci permet une meilleure intégration paysagère ou si des contraintes techniques importantes l'exigent notamment en zone Nc.

La pente des talus ne pourra être supérieure de plus de 15% à la pente naturelle avant travaux.

Les sous-sols enterrés peuvent être interdits, lorsqu'il y a des risques de ruissellement connus, ou lorsqu'il y a présence d'eau connue à faible profondeur.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation, une unité de traitement devra être appliquée entre la construction existante et l'extension ou la surélévation.

Les équipements techniques de type pompe à chaleur devront être intégralement implantés dans le domaine privatif.

2- Toitures
La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40%.

Elles présenteront un aspect de tuile terre cuite traditionnelle (type tuile creuse traditionnelle ou tuile romane mécanique).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli. Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas de toiture végétalisées sur l'ensemble de la construction.

Les toitures des annexes devront être à ondulation et d'une teinte similaire à celle de la construction principale.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent aux vérandas, ni aux couvertures de piscines. Celles-ci devront cependant être traitées en harmonie avec la construction principale.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Dans le cas d'installation en toiture terrasse, l'inclinaison les panneaux ne devront pas dépasser l'acrotère.

3 - Eléments de surface

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement et notamment de l'environnement boisé en zone NL. Une unité de traitement sera recherchée pour l'ensemble des constructions situées sur un même tènement.

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduites ou peintes, et les enduits ou peintures devront être de teinte conforme au nuancier annexé au présent règlement
- Soit en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

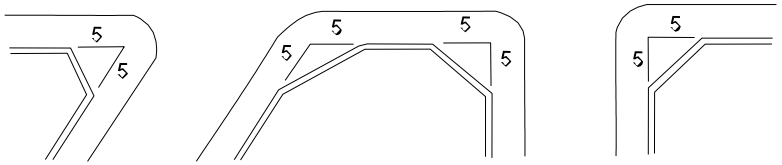
L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

4 - Clôtures

Les clôtures à édifier à l'alignement des rues et entre les parties privatives doivent s'inspirer directement des modèles traditionnels sans excéder 1,60 mètre, avec une partie en muret plein dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre ;

Des murets d'une hauteur supérieure à 0,50 peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent une clôture existante du même type.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La profondeur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Les clôtures, murs de soutènement et plantations établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé conforme à celui des croquis ci-dessus. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc… sont interdits.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

Le stationnement des véhicules sur les voies ou espaces publics est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les places de stationnement auront une superficie minimum de 15 m² et devront être positionnées de manière à être véritablement utilisables. Elles pourront être intérieures ou extérieures.

- Il est exigé une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher créés, avec un minimum de deux places de stationnement. Le nombre de place sera arrondi à la tranche supérieure.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations admises dans la zone.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves devront respecter à minima la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE N16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXE : NUANCIER FACADE

Nuancier et références Parexlanko - Les références sont données à titre indicatif, et ont pour vocation de données les teintes autorisées pour les façades.
Des produits équivalents peuvent être utilisés.

VERT EMERAUDE V.40
JAUNE PALE J.20
NATUREL G.00
JAUNE OCRE J.70
TERRE FEUTREE T.60
VERT PALE V.30
JAUNE POLLEN J.60
OPALE J.30
BEIGE T.80
JAUNE PAILLE J.50
VERT ASTRAL V.20
BEIGE ROSE PALE O.40
SABLE JAUNE J.40
SABLE O.10
TERRE ROSEE T.90
PIERRE V.10
07.06
BRIQUE NATURELLE O.90*
ROSE NACRE R.10
ROSE PARME R.30
BRIQUE ROUGE R.90*
BEIGE ROSE O.50
TERRE ORANGE O.80
TERRE DE SIENNE R.80*
JAUNE ORANGE J.10
SABLE ROSE R.20
BRIQUE ROSE R.70
OCRE CLAIR O.70
BEIGE ORANGE O.30
ROSE SOUTENU R.60
VIEUX ROSE R.50
NACRE ORANGE O.20
ROSE ORANGE O.60
SABLE ATHÈNES J.30
TERRE D'ARGILE T.30
GREGE T.10
BLEU AZUR B.30*
PETALE ROSE R.40
GRIS CENDRE G.50
BLEU CIEL B.20*
TERRE DE SABLE T.50
SABLE CLAIR T.20
TERRE DE LUNE B.10
GRIS FUME G.40
TERRE BEIGE T.70
BLANC CASSE G.20
SABLE ORANGE T.40
BLANC LUMIERE G.10
GRIS SOURIS G.30

GLOSSAIRE

AVERTISSEMENT

Les définitions données ci-après ne sont qu'indicatives et sommaires.
Pour une réelle sécurité juridique, en cas de difficulté, il convient de se reporter aux textes et à la jurisprudence.
Ces définitions ne lient pas l'autorité administrative.
Elles visent uniquement à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique ou encore à préciser le Contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme.

A

Affectation (des sols)

Utilisation réelle et effective d'un sol.

Affichage (panneau d')

Panneau visible depuis la voie publique, de forme rectangulaire pour une superficie supérieure à 80 centimètres, installé sur le terrain d'implantation d'un projet faisant l'objet d'une autorisation de construire (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager). Le panneau d'affichage est installé à la délivrance de l'autorisation de construire pendant toute la durée du chantier et énumère les éléments suivants :

- nom, raison sociale ou dénomination sociale du bénéficiaire,
- date et numéro de l'autorisation de construire,
- nature du projet
- superficie du terrain
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il doit en outre intégrer la mention suivante :
« Droit de recours :
« *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).*
« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »
Enfin, selon la nature du projet, il indique également :
a) **Si le projet prévoit des constructions** : la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
b) **Si le projet porte sur un lotissement** : le nombre maximum de lots prévus ;
c) **Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs**: le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
d) **Si le projet prévoit des démolitions** : la surface du ou des bâtiments à démolir.
Compléments :

Modalités pratiques de l'institution du panneau d'affichage | Article A424-1 et suivants du code de l'urbanisme
Modèle de panneau d'affichage pour un permis de construire

Affouillement

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.
Les déblais à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'édification des constructions (y compris la réalisation des voiries) bénéficiant d'un permis de construire (y compris les affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation).
Exemple : creusement des fondations d'une construction

Compléments :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement
Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

***4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés** (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune
- ❑ Lotissement
- ❑ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ❑ Terrain de camping
- ❑ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ❑ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ❑ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ❑ Aménagement d'un golf
- ❑ **Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**
  - Contenance (nombre d'unités) : _____
- ❑ **Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :**
  - Superficie (en m²) : _____
  - Profondeur (pour les affouillements) : _____
  - Hauteur (pour les exhaussements) : _____

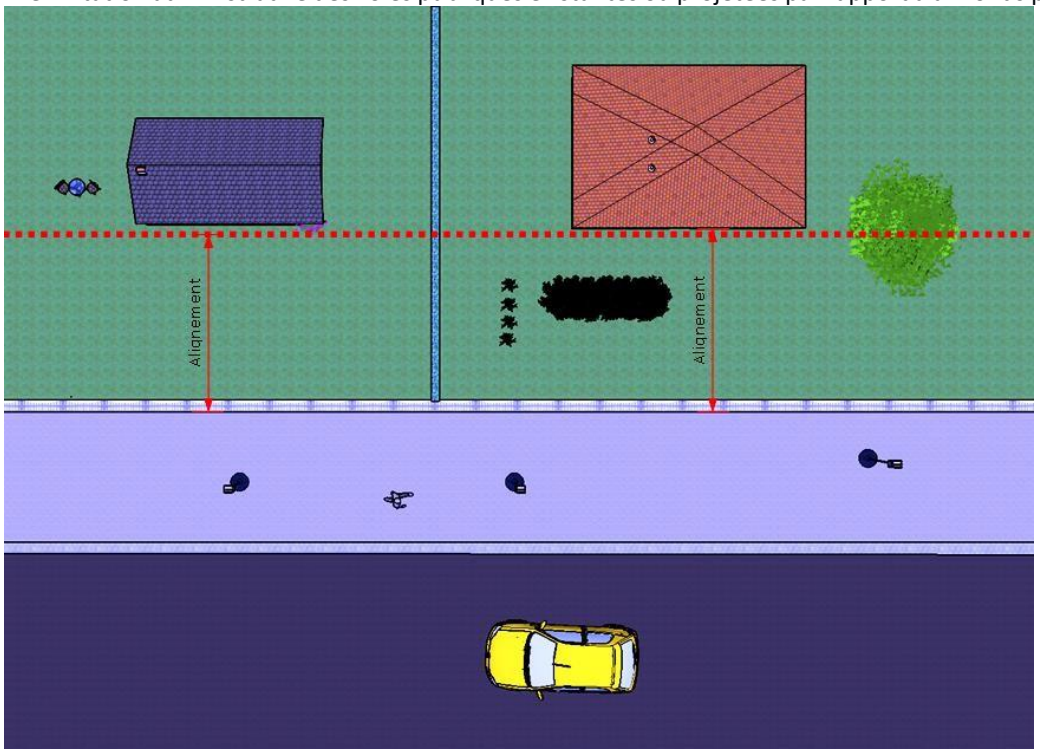
Dans les secteurs protégés
Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé [1] :
- ❑ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ❑ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé [1] :
- ❑ Création d'une voie
- ❑ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ❑ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle [1] :
- ❑ Création d'un espace public

Alignement

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.



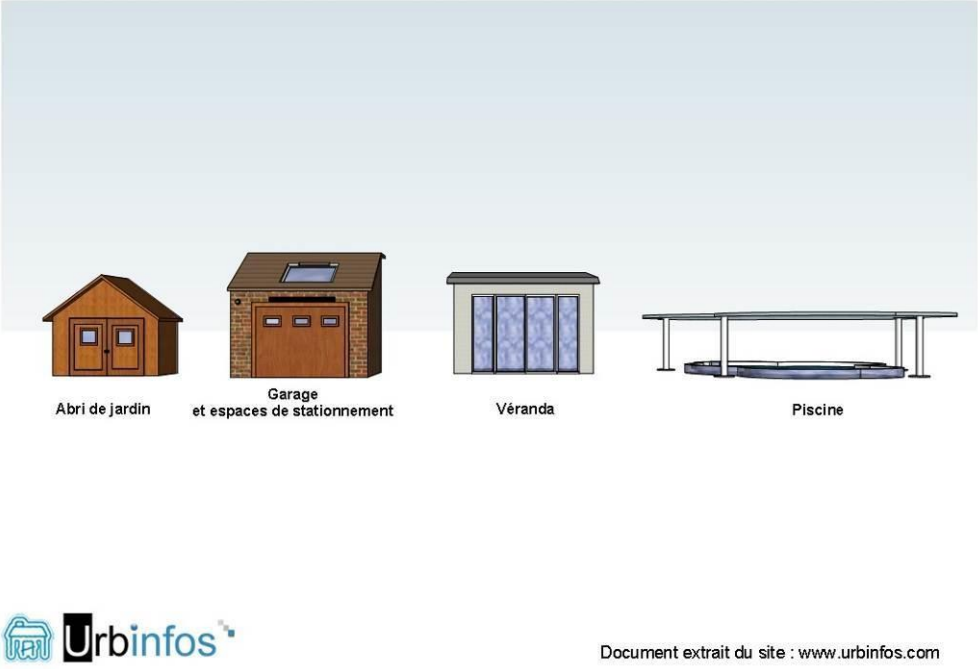
Aménagement

Selon l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels*. »

À comprendre aussi au sens plus général de modification de la configuration initiale d'un terrain (*exemple* : construction, affouillement, division parcellaire, installation des réseaux, etc.). Certains travaux d'aménagement doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.

Annexe (à l'habitation)

Construction accessoire et complémentaire d'un bâtiment principal implanté sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente.
Exemples non exhaustive d'annexes à l'habitation : *abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, véranda, bûcher*.



Appartement

Pièce ou ensemble de pièces faisant partie immeuble d'une plus grande contenance destinée à de l'habitation.

Architecte

Selon la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture : »*Sont considérées comme architectes pour l'application de la présente loi les personnes physiques énumérées aux articles 10 et 11 [c'est-à-dire les diplômés d'établissements de formation en architecture reconnu par l'État], les sociétés définies à l'article 12 [c'est-à-dire les sociétés civiles ou commerciales dont plus de la moitié du capital social est détenu par un ou plusieurs architectes et dont l'un des associés au moins doit être architecte et détenir au moins 5% du capital social] , ainsi que les personnes physiques admises à porter le titre d'agréé en architecture ou celui de détenteur de récépissé en application de l'article 37 et inscrites à un tableau régional d'architectes ou à son annexe*«

Attestation RT 2012 (ou formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique)

Justificatif à transmettre au dépôt d'un permis de construire et au plus tard à l'achèvement des travaux permettant d'attester qu'un projet soumis aux dispositions de la réglementation thermique les respecte effectivement.
L'attestation à produire au plus tard à l'achèvement des travaux est réalisée par l'un des professionnels énumérés par le code de la construction et de l'habitation : un contrôleur technique habilité à cet effet, un diagnostiqueur DPE exclusivement lorsque le projet porte sur la construction d'une maison individuelle ou accolée, un organisme « *certificateur* » dans le cadre de la délivrance d'un label de » haute performance énergétique », un architecte.

Attestation étude de sols (ou attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte)

Justificatif à transmettre au dépôt du permis de construire lorsqu'un terrain est compris dans le périmètre d'un prévention des risques au sein duquel la réalisation d'une étude est rendue obligatoire. Cette étude correspond ordinairement à une « *étude de sols*« , laquelle apporte un ensemble de prescriptions techniques que l'ouvrage à construire devra prendre en compte.

Autorisation de construire

Acte administratif autorisant une personne physique ou morale de procéder ou faire procéder à des aménagements sur un terrain (permis de construire, d'aménagement, de démolir ou déclaration préalable).

B

Bâtiment

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes.

Bâtiment agricole

Ouvrage dont l'utilisation est affectée aux activités agricoles ou dont l'utilisation est nécessaire aux activités agricoles.

Bâtiment professionnel

Ouvrage dont l'utilisation est affectée aux activités professionnelles.

BBio

Coefficient noté Bbio pour « Besoin bioclimatique » ou « Bilan Bioclimatique ». Ce coefficient traduit le besoin d'un bâtiment en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Les attestations « RT 2012" doivent indiquer le Bbio attendu et obtenu d'une construction obéissant aux dispositions de la réglementation thermique 2012.

Bornage

Opération qui a pour effet de délimiter légalement deux fonds voisins contigus.

Bureaux

Surfaces utilisées dans le cadre d'activités tertiaires.

C

Cadastre

Registre dans lequel sont indiqués la quantité, la valeur et la propriété des immeubles afin de définir l'assiette de l'impôt foncier.
Compléments :
Site officiel du service du cadastre

Caravane

Est considéré comme caravane tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction.
Le régime des caravanes est régi par les articles R 443-1 du Code de l'Urbanisme.

Cep

Le Cep pour « Coefficient d'Énergie Primaire » rend compte de la consommation conventionnelle en énergie primaire pour les cinq postes suivants :

- le chauffage,
- le refroidissement,
- la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS),
- l'éclairage artificiel des locaux,
- les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

Les attestations « RT 2012" doivent indiquer le Cep attendu et obtenu d'une construction obéissant aux dispositions de la réglementation thermique 2012.

Certificat d'urbanisme

Acte administratif relevant les règles d'urbanismes applicables au terrain au moment de sa délivrance (raccordement aux réseaux, taxes applicables, constructibilité du projet, coefficient d'occupation des sols, limitations administratives au droit de propriété).

Changement de destination

Modification de l'utilisation des sols (exemple : hangar agricole qui devient habitation).
Les différentes catégories de destination :
1. Habitation
2. Hébergement hôtelier
3. Bureaux
4. Commerces
5. Artisanat
6. Industrie
7. Exploitation agricole ou forestière
8. Entrepôt
9. Service public ou d'intérêt collectif

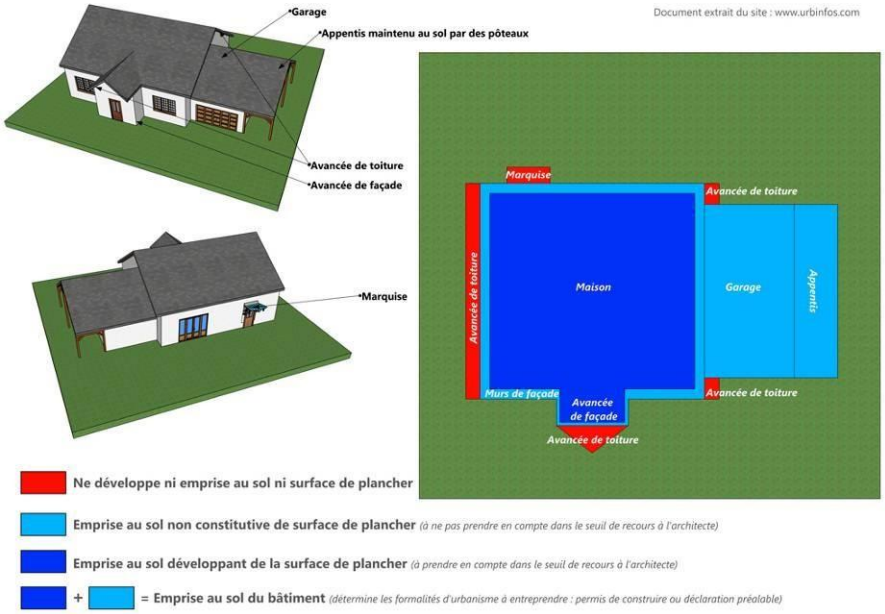
Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière. La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

Coefficient d'emprise au sol (CES)

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Les éléments qui forment de l'emprise au sol :
Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.
A ce titre, nous trouvons donc :

- **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures



- **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- **un abri à jardin**, un atelier indépendant … qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

Contigu

Qui touche à, qui est voisin sans qu'il y ait d'intervalle

Construction

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux. Une construction peut ne pas être considérée comme étant un bâtiment, par exemple une piscine découverte. *Au sens de la législation sur le permis de construire, le terme « construction » englobe non seulement les immeubles, au sens courant du terme, mais encore tout ouvrage relevant de l'activité créatrice, par assemblage de matériaux, des diverses parties d'un édifice.*

Construction d'intérêt collectif (Équipement d'intérêt collectif)

Édifice affecté à une mission de service public. Au regard des autorisations de construire, il existe 6 classes d'équipement d'intérêt collectif :
1. Transport
2. Enseignement et recherche
3. Action sociale
4. Ouvrage spécial
5. Santé
6. Culture et loisir

Exemples de construction d'intérêt collectif : *éolienne non-destinée à de l'autoconsommation, bâtiment public, ouvrage d'art (pont)*

Construction existante

Construction disposant à la fois d'une existence physique et légale.

Construction nouvelle

Construction indépendante de tous liens structurels et fonctionnels d'un autre ouvrage existant.

D

Déclarant

Personne physique ou morale ayant déposé une demande de déclaration préalable.

Déclaration préalable (de travaux exemptés de permis de construire)

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser ou d'interdire son demandeur d'exécuter des travaux.

Délai d'instruction

Durée nécessaire à l'administration afin de procéder à l'examen d'une demande d'autorisation de construire.

Démolition

Action d'abattre la totalité ou une partie d'un bâtiment existant.

Dépôt de véhicule

Emplacement réservé aux véhicules destinés à ne pas être déplacés régulièrement.

Destination des sols

Objectif d'utilisation d'une surface créée ou à créer. Au regard des autorisations de construire, il existe 9 types de destination des sols :

1. Habitation
2. Hébergement hôtelier
3. Bureaux
4. Commerces
5. Artisanat
6. Industrie
7. Exploitation agricole ou forestière
8. Entrepôt
9. Service public ou d'intérêt collectif

Division (de terrain)

Action de séparer un terrain d'un seul tenant en plusieurs lots. La division de terrain doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

Document graphique

Représentation visuelle d'un projet dans son environnement à l'issue des travaux déclarés auprès de l'administration par le biais d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable

Domicile

Localisation géographique stable et permanente d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales.

E

Égout du toit

Limite inférieure d'un pan de toiture.

Entrepôt

Bâtiment affecté au stockage de matériel.

Étage

Espace compris entre deux planchers.

Exhaussement

Élévation volontaire du sol naturel.

Extension

Augmentation du volume d'une construction existante par addition contigüe ou surélévation.

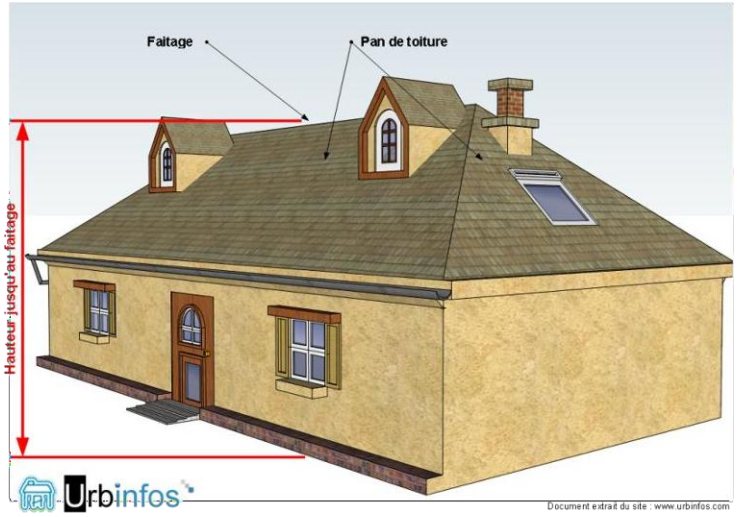
Équipement d'intérêt collectif (construction d'intérêt collectif)

Édifice affecté à une mission d'intérêt collectif et public.

F

Faitage

Sommet des pans d'une toiture.



Foncier

Élément relatif à un bien immeuble, un fonds de terre.

G

Garage

Espace réservé au stationnement des véhicules.

Garage collectif

Espace réservé au stationnement d'un ensemble de véhicules.

H

Habitation

Bâtiment destiné à abriter des biens et/ou des personnes dont l'occupation s'effectue de manière régulière.

Habitation Légère de Loisir (HLL)

Construction d'habitation démontable et/ou transportable destinée à une occupation irrégulière (saisonnière ou temporaire), dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif (parc résidentiel de loisirs, terrain de camping, villages de vacances).

I

Immeuble

Bâtiment composé d'un ou de plusieurs étages.

Impasse

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

Instruction (d'une autorisation de construire)

Procédure d'examen d'une demande d'autorisation de construire.

L

Local commercial

Partie d'un immeuble ou partie d'un ensemble d'immeubles dont l'usage est affecté aux activités commerciales.

Local d'habitation

Partie d'un immeuble ou partie d'un ensemble d'immeubles dont l'usage est affecté à de l'habitation.

Lotissement

Division foncière en lots destinés à accueillir un ou plusieurs bâtiments.

Logement

Partie d'un immeuble ou partie d'un ensemble d'immeubles dont l'usage est affecté à de l'habitation.

M

Maison individuelle

Construction fixe non collective destinée à l'habitation d'un ménage.

Mitoyenneté

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment

Travaux ayant pour effet d'altérer l'aspect initial d'un bâtiment, par ajout, suppression, ou remplacement.

N

Niveau

Hauteur mesurée à partir d'un élément de référence (exemple : niveau à partir du terrain naturel ou niveau d'une construction à partir du rez-de-chaussée).

Notification

Correspondance administrative envers le demandeur de l'autorisation de construire. La notification peut indiquer : une majoration des délais d'instruction, une demande de pièce complémentaire ou manquante ou un sursis à statuer.

O

Occupation

Utilisation ordinaire d'une surface.

P

Permis d'aménager

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser ou d'interdire son demandeur à procéder aux aménagements sur le terrain du faisant l'objet du permis d'aménager.

Permis de construire

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser ou d'interdire son demandeur de procéder à l'exécution de travaux relevant du régime du permis de construire.

Permis de démolir

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser ou d'interdire son demandeur de procéder à l'exécution de travaux relevant du régime du permis de démolir.

Pétitionnaire

Demandeur d'une autorisation de construire.

Pièce à joindre

Document à transmettre conjointement à une demande d'autorisation de construire.

Pièce complémentaire

Document à transmettre compte tenu de la nature du projet ou de la localisation du terrain.

Pièce manquante

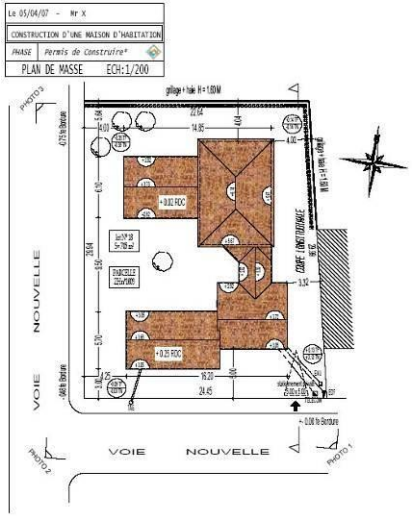
Document faisant défaut lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire.

Plan

Représentation visuelle en projection horizontale ou verticale d'une construction ainsi que le cas échéant de son terrain d'implantation.

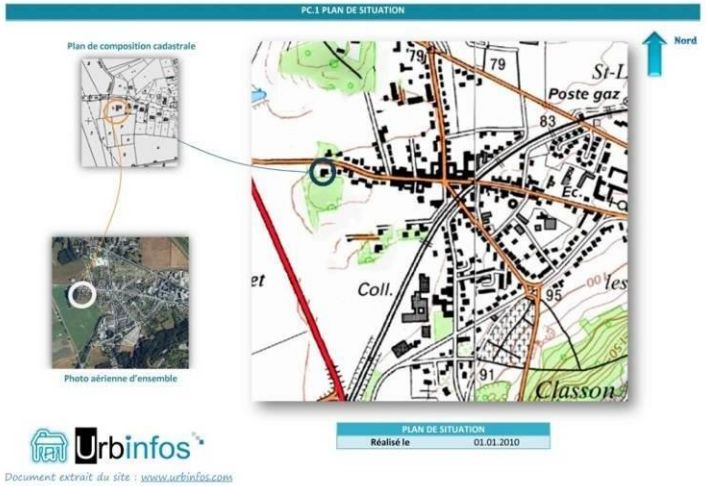
Plan de masse

Représentation graphique en projection horizontale des constructions existantes et/ou à créer, du tracé des voies de desserte (en particulier les voies publiques) et des raccordements sur un terrain s'il y a lieu avec indication des limites parcellaires du terrain construit.



Plan de situation

Document cartographique en projection horizontale permettant de localiser le terrain d'implantation d'un projet au sein d'une commune.



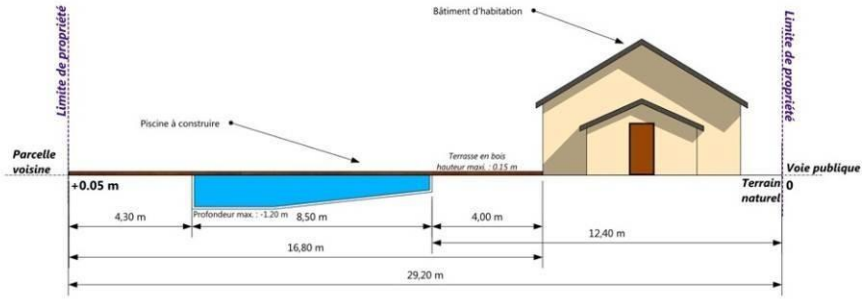
Plan des façades et des toitures

Représentation graphique des détails d'architecture d'une construction.

Urbinfos
Document extrait du site : www.urbinfos.com

Plan en coupe

Représentation visuelle en projection verticale d'une construction à édifier et de son mode d'implantation sur un terrain.



Echelle : 1/200 e

Préemption

Prérogative légale pour lequel une personne privée ou publique peut acquérir un immeuble en priorité par rapport à d'autres personnes.

Prospect

Distance minimale réglementaire entre deux édifices calculée en fonction de leur dimension

R

Ravalement (de façade)

Au sens classique de la jurisprudence, opération d'entretien correspondant à une remise en état d'une façade sans altération ni embellissement.

Réglementation thermique

Ensemble de prescriptions techniques d'ordre réglementaire visant à encourager l'efficacité énergétique des bâtiments ou de leurs parties nouvelles.

Réhabilitation

Amélioration technique et esthétique d'un ensemble bâti existant.

Rehaussement

Augmentation du volume d'une construction.

Résidence principale

Domicile occupé régulièrement par un contribuable.

Résidence secondaire

Domicile occupé ponctuellement par un contribuable.

S

Service instructeur

Service administratif chargé de l'examen d'une demande d'autorisation de construire.

Servitude

Limitation administrative ou privée au droit de propriété et d'usage d'un terrain.

Surface Hors-Œuvre Nette au sens de la réglementation Thermique (SHON RT)

La surface de plancher hors œuvre nette au sens de la RT d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation (SHONRT) est égale à la surface hors œuvre brute de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment, au sens du premier alinéa de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, après déduction :
a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables ou non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, des vérandas non chauffées ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ou à des niveaux supérieurs ;
c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiment aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.

Surface de plancher

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle
- Si desservies par une partie commune :

- les caves ou des celliers, annexes à des logements
- 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface taxable (ou surface de plancher fiscale)

La surface taxable est une unité de surface servant à l'établissement du montant de la taxe d'aménagement.
Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Sol

Surface de la Terre.

Surface

Superficie plane affectée à une utilisation sociale.

Surface habitable

Au sens du code de la construction et de l'habitation, surface des planchers déduite des murs, cloisons, escaliers, portes et fenêtres, des combles non aménagés, des sous-sols, des espaces de stationnement, des terrasses, des balcons, des vérandas et des planchers d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m (art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation).

Surface utile

Au sens du code de la construction et de l'habitation, surface habitable augmentée de la moitié de la superficie des annexes à l'habitation : sous-sols, ateliers, combles aménageables, balcons, loggias et vérandas (art. 353-16 du code de la construction et de l'habitation).

T

Taxe d'aménagement

Taxe pouvant être exigée à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire visant à participer au financement d'infrastructure.

Tènement

Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

Terrain

Unité foncière constituée d'une ou de plusieurs parcelles contigües et d'un seul tenant.

Titre habilitant à construire

Autorisation privée de nature contractuelle autorisant un tiers à procéder à des travaux sur un terrain pour lequel il n'est pas propriétaire.

Toiture terrasse

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.

U

Urbanisme

Discipline scientifique et professionnelle dont l'objet est l'aménagement de l'espace public (droit des sols).

V

Voirie

Ensemble des voies de circulation d'un lieu public

Véranda

Terrasse ou balcon couverts et parfois clos

Z

Zone

Périmètre délimité et qualifié selon des critères préalablement établis (par exemple : zone urbaine, zone naturelle, zone forestière).