

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

4a

REGLEMENT



PLU

Approbation le : 13/11/2020

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- ...

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
RÈGLEMENT DE LA ZONE UA.....	20
RÈGLEMENT DE LA ZONE UB.....	23
RÈGLEMENT DE LA ZONE UC.....	26
RÈGLEMENT DE LA ZONE UE.....	29
RÈGLEMENT DE LA ZONE UI.....	34
RÈGLEMENT DE LA ZONE UP.....	39
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	45
RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUH	46
RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUA	49
RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AUA	52
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	55
RÈGLEMENT DES ZONES A, AN ET ACO	56
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	65
RÈGLEMENT DES ZONES N, NL ET NE	66
TITRE 6 : ANNEXES.....	72
ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES RECOMMANDÉES	73
ANNEXE 2 : DÉFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	74
ANNEXE 3 : GLOSSAIRE (TIENT COMPTE DE LA FICHE MINISTÈRE, SAUF GABARIT CAR PAS UTILISÉ, HAUTEUR, LIMITES SÉPARATIVES)	78

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Duerne.

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 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

- 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.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
 - Les règles relatives aux risques, les règles parasismiques...
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

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

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

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, 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 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser :**

(Article R.151-20)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone».

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :**

(Articles– R.151-22 – R.151-23)

« 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 différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :**

(Articles - R.151.24 - R.151.25)

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

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

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

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est **autorisé dans toutes les zones du PLU**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, **les servitudes d'utilité publique peuvent en disposer autrement**, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques, de même que **l'étude de risque géologique**.

DG 6 – RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Cette disposition est applicable sur le territoire communal.

DG 7 – NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU. Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 8 – PERMIS DE DÉMOLIR

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, **la zone UA** présente sur le plan de zonage est soumis au permis de démolir.

DG 9 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – RISQUES GÉOLOGIQUES

La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain qui sont reportés sur les plans de zonage.

Les prescriptions obligatoires suivantes s'appliquent dans les zones concernées par le risque, sous réserve de respecter les prescriptions définies par le PLU.

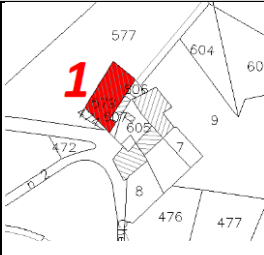
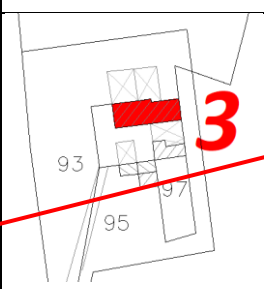
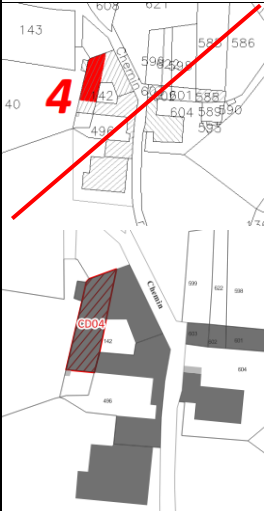
- Zone inconstructible d'aléa fort de glissement de terrain et coulée de boue (icG3) :
 - Constructions interdites sauf
 - Travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et piscines ne sont pas autorisés.
 - Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les installations et structures provisoires
 - Affouillements et exhaussements de sol interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte et avec prescriptions spéciales (étude géotechnique de stabilité de versant de type G1)
 - Camping et caravanage interdit
- Zone inconstructible d'aléa moyen de glissement de terrain et coulée de boue (icG2) :
 - Constructions
 - interdites sauf, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité :
 - Nouveaux bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen
 - Extensions ou annexes nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques existants
 - Extensions limitées ou annexes des bâtiments d'habitation
 - Travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - Les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - Les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux)
 - Les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les installations et structures provisoires
 - avec prescriptions et recommandations spéciales :

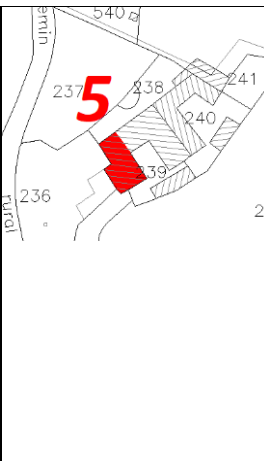
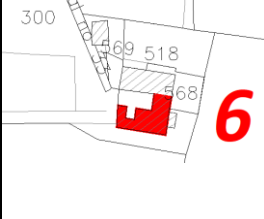
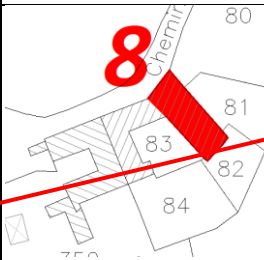
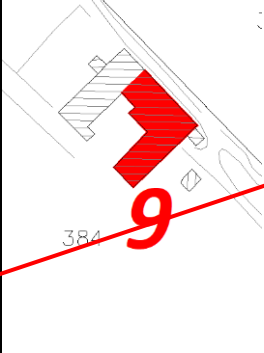
- Si établissement recevant du public : réalisation d’une étude de danger et mise en œuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Adaptation de la construction à la nature du terrain définie par une étude géotechnique de sol, et le cas échéant une étude de structure
 - Contrôle de l’étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou modalités de rejet dans les exutoires de surface.
 - Affouillements et exhaussements de sol interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d’infrastructures de desserte et avec prescriptions spéciales (étude géotechnique de stabilité de versant de type G1)
 - Camping et caravanage interdit
- Zone constructible d’aléa moyen de glissement de terrain et coulée de boue (cG2) :
- Constructions
 - autorisées
 - avec prescriptions et recommandations spéciales :
 - Si établissement recevant du public : réalisation d’une étude de danger et mise en œuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Adaptation de la construction à la nature du terrain définie par une étude géotechnique de sol, et le cas échéant une étude de structure
 - Contrôle de l’étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou modalités de rejet dans les exutoires de surface.
 - Affouillements et exhaussements de sol
 - autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d’instabilité
 - avec recommandations spéciales pour l’adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain et étude géotechnique de stabilité de versant
 - Piscine interdite.
- Zone constructible d’aléa faible de glissement de terrain et coulée de boue (cG1) :
- Constructions
 - autorisées
 - avec prescriptions et recommandations spéciales :
 - Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Adaptation de la construction à la nature du terrain définie par une étude géotechnique de sol
 - Contrôle de l’étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou modalités de rejet dans les exutoires de surface.
 - Affouillements et exhaussements de sol
 - autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d’instabilité
 - adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain
 - étude géotechnique de stabilité de versant

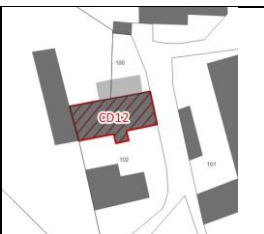
DG 11 – LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

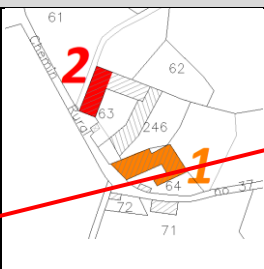
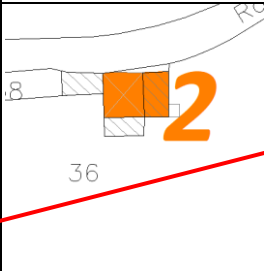
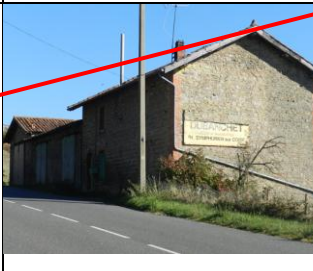
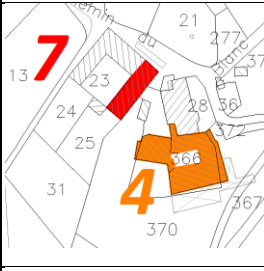
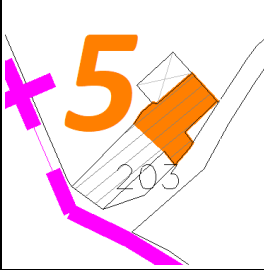
Il est rappelé que ces bâtiments doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais » lors du changement de destination et des travaux d'aménagement de ces anciennes fermes.

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo
Pour la création de nouveaux logements :				
1	La Foret Parcelle AO579			
2	La Pocachardière Parcelle OB63			
3	Le Rocher Parcelle MA93			
4	La Borgia Parcelle OD142			

5	Le Layat Parcelle OD239			 
6	Au Terron Parcelle OD568			
7	Le Blanc Parcelle OE23			
8	Le Puits Parcelle OE83			
9	Aux Adrets Parcelle OE138			
10	La Mure Parcelle OC36			
11	La Pocachardière Parcelle OB64			

12	Les Goutes Parcelle A102			
----	-----------------------------	---	---	--

Pour l'extension d'habitation existante :

1	La Pocachardière Parcelle OB64			
2	La Mure Parcelle OC36			
3	GrandChamp Parcelle OD380			
4	Le Blanc Parcelle OE366			
5	Petites Flaches Parcelle OE203			

DG 12 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Généralités :

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits (*chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda...*).

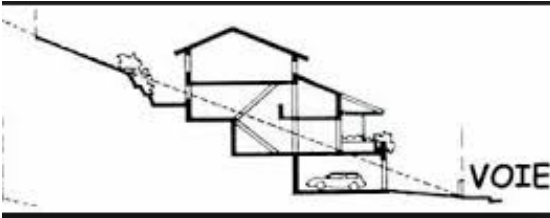


La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Mouvements de terrain :

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible. Les niveaux de sol devront s'implanter au plus près possible du terrain naturel.



Si des talus sont réalisés, ils doivent être plantés.

Toitures :

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir deux pans minimum, dans le sens convexe. La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des constructions existantes et les constructions annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m².

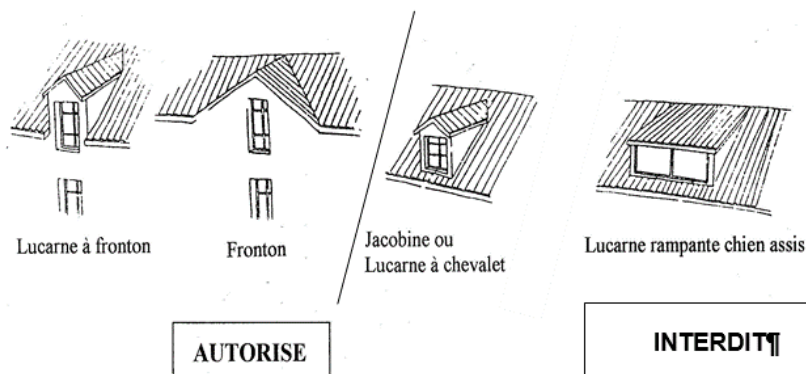
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles, de préférence de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, d'aspect terre cuite, de couleur rouge ou rouge vieilli ou rouge nuancé, sauf les toitures végétalisées. Le panachage des tuiles est interdit.



Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade, sauf sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, tous les pans doivent avoir le même débord, soit 40 à 60 cm, sauf sur limite séparative. Ces largeurs peuvent être réduites en cas d'isolation par l'extérieur.

Les fenêtres de toit de type vélux sont autorisées mais les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille.

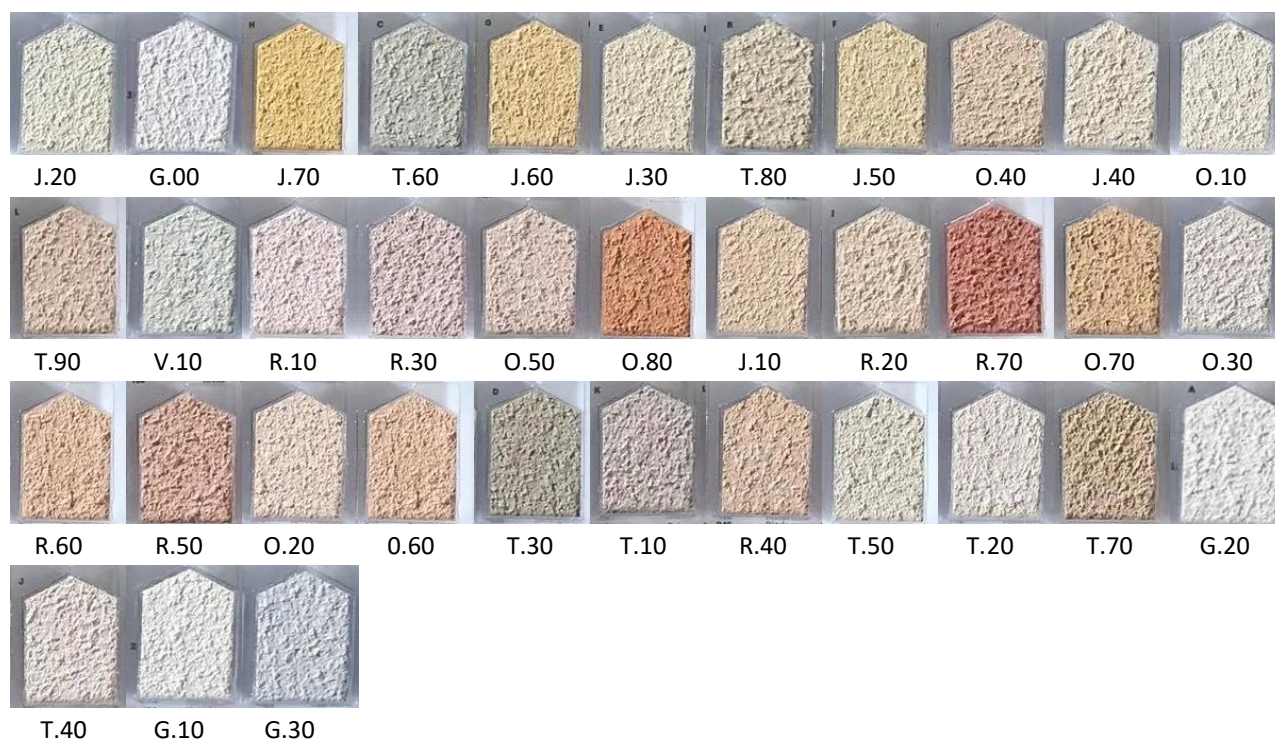


Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Façades :

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

Les murs en pierres de taille de qualité (*blocs taillés disposés en assise régulière*) ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits. Les façades seront réalisées en bois, en pierres ou disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent. Deux couleurs de ce nuancier sont possibles au maximum par construction.



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements et des encadrements de fenêtres et portes.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les finitions de type « tyrolien » ou « rustiques » sont interdites.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Balcons et galeries :

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

Éléments techniques divers :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.



Autorisé



Interdit

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit ou des façades, ou alors être invisible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public.



Autorisé



Interdit, sauf si invisible depuis l'espace public.

Les climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non en saillants sur la façade visible de l'espace public.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être implantées sur la façade visible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Les ensembles d'habitations collectives doivent disposer d'un système d'antennes collectives.

Pour toute nouvelle construction principale, un dispositif de récupération des eaux de pluie est obligatoire. Son volume, sera, au minimum, de 3m³. Pour les réhabilitations, le dispositif n'est pas obligatoire mais reste conseillé.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un grillage sans support visible, d'une couleur neutre proche du gris-vert (*RAL 7015-7016-7076-6005...*)
- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui peut être surmonté d'un système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière).
- soit d'un mur de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m ou d'un mur en gabion. Ce type de clôture est limité en longueur aux abords du portail, en limite sur voie publique ou limite séparative et éventuellement en prolongement d'annexes à la construction principale, et ne pourra constituer l'ensemble de la clôture mais sera limité à 50% du linéaire sur voirie et sur limite séparative et ne pourra excéder 15 m.
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m (sauf pour les haies).

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Les murs et murets seront enduits d'une couleur conforme au nuancier des façades et en harmonie avec celle de la construction ou avec celle des murs de clôture adjacents et enduits avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et aux services publics :

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles précédentes peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

DG 13 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Accès :

Définition :

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

Dispositions générales :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

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

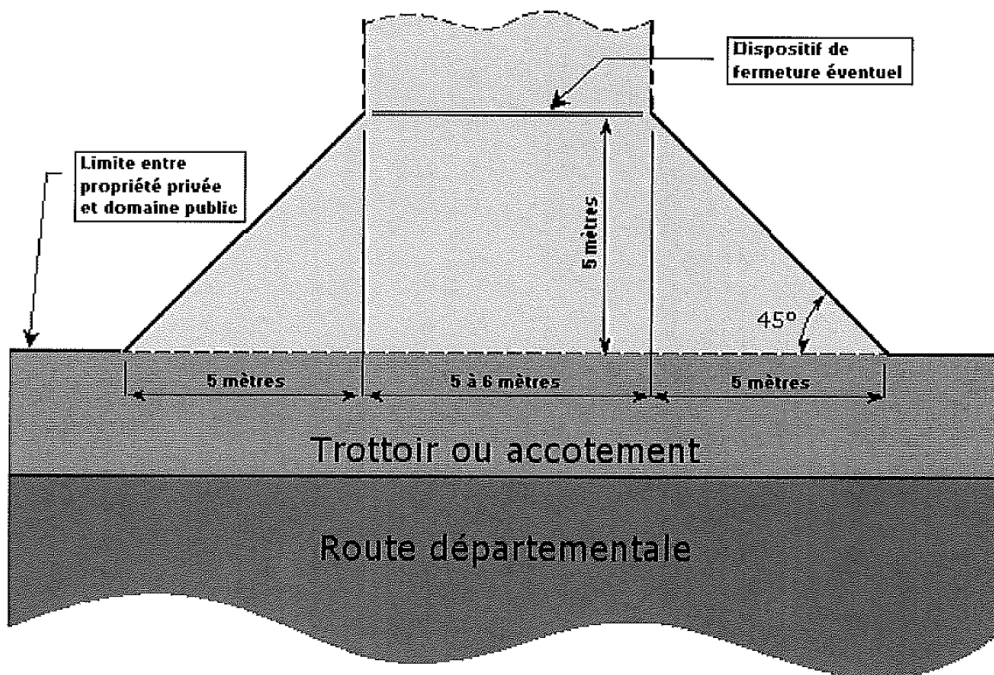
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

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

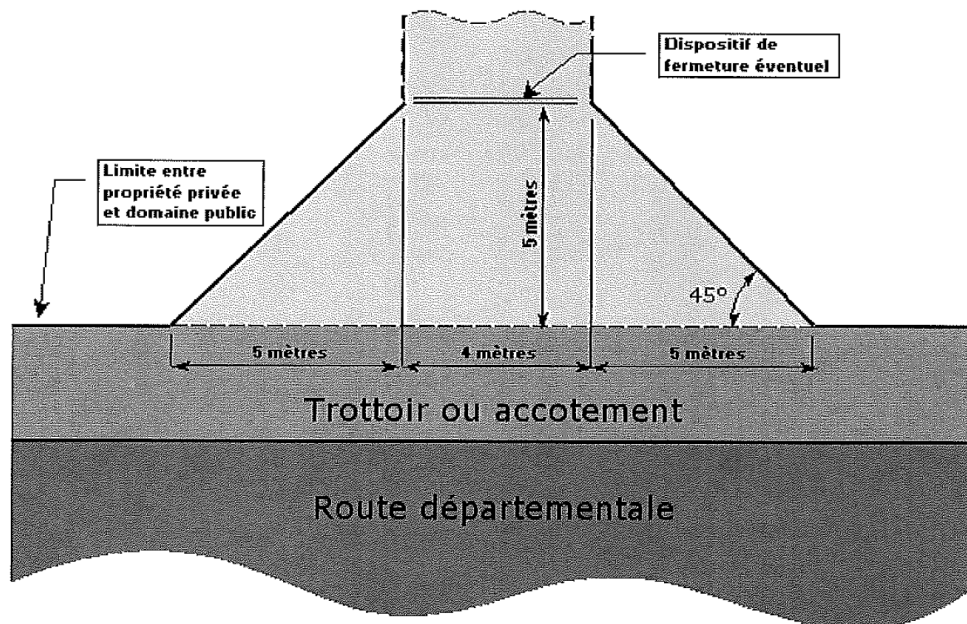
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- le type de trafic généré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

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

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



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



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

- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse sont autorisées si :

- Leur linéaire est inférieur à 50m
- et / ou si elles préservent la possibilité d'un raccordement ultérieur avec une voirie des autres tranches d'urbanisation,

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Modes actifs (piéton, cycliste, roller, trottinette...)

Les liaisons modes actifs identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur intégralité. Si la liaison doit être interrompue pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique au préalable.

En zone Uc, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, il est imposé une **recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration.**

L'infiltration des eaux pluviales est envisagée en priorité, mais reste interdite dans l'emprise de périmètre de protection des captages d'eau potable pour les eaux de voirie.

Aucun rejet des eaux pluviales ne sera admis dans les réseaux d'assainissement, sauf dérogation.

En cas d'impossibilité justifiée de gestion des eaux pluviales par infiltration, un rejet en dehors de la parcelle pourra être toléré, ~~de préférence dans le milieu naturel ou en cas de contraintes techniques ou environnementales vers un réseau d'assainissement~~ vers le réseau d'eau pluvial lorsqu'il existe ou dans le réseau unitaire, sous réserve de mise en place d'un dispositif de rétention / régulation.

- Pour toute emprise au sol et/ou surface imperméabilisée supérieure à 40 m² et inférieure à 300 m² : ouvrage de rétention/régulation d'un volume minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 25 mm).

Les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse ne sont pas soumises à obligation de rétention.

Aucune obligation de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales si un ouvrage de gestion collectif a été mise en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit le projet individuel.

- Pour les projets d'une emprise au sol et/ou surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m² :
 - o **Les projets générant une surface imperméable supplémentaire** (nouvelle construction, extension supérieure à 40 m² d'emprise au sol) dimensionneront les ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 30 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 5 l/s.ha** sera admis.
 - o **Les projets ne générant pas une surface imperméable supplémentaire** (requalification, démolition puis reconstruction) ou s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de l'existant (opération de mise en séparatif ou de déconnexion d'eaux pluviales, mise en œuvre de rétention pour résoudre des dysfonctionnements...) auront un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 10 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 10 l/s.ha** sera admis.
 - o **Sur l'emprise du bassin versant Brévenne – Turdine**, les projets auront un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 100 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 5 l/s.ha** sera admis.

Dans tous les cas, l'intégralité de la surface imperméable du projet est considérée (existante et projetée) pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Un dispositif de récupération des eaux de pluie est obligatoire en cas de rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement avec un volume de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée, avec un maximum de 10 m³.

Eaux de piscine :

15 jours après la notification à Monsieur le Maire de l'arrêt des traitements, les rejets des eaux de piscine doivent être réalisés par infiltration sur la parcelle.

En cas d'impossibilité, il doit être fait appel à un vidangeur professionnel. En dernier recours, le déversement pourra être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales avec un débit maximum de 2 ou 5 l/s.

En cas d'installation de piscine au sel, aucun déversement de l'eau ne pourra se faire dans le réseau. Un vidangeur professionnel devra intervenir.

Réseaux divers :

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique :

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

Déchets :

Un espace de stockage des ordures ménagères est obligatoire pour les opérations d'ensemble le long du domaine public.

Centrale ou parc photovoltaïque :

Les installations de centrale ou de parc photovoltaïque au sol, de quelque nature que ce soit, sont interdites.

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ua est une zone urbaine, correspondant à la partie centrale du bourg de Duerne, à la partie historique. Elle présente une mixité des fonctions propre aux bourgs et qu'il est nécessaire de maintenir.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- L'industrie
- Les entrepôts

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les installations classées soumises à autorisation

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur le linéaire de préservation de la diversité commerciale, identifié au titre de l'article L.151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des commerces et activités de services est interdit.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait maximum de 5 m de l'alignement des voies.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

L'implantation des extensions des constructions existantes, des annexes et des piscines n'est pas réglementée.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative (sauf impossibilité technique).

Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement des voies, l'implantation en limite séparative n'est pas imposée.

La distance par rapport aux autres limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

Le nu intérieur du bassin de la piscine doit s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines. Le long des RD 34 et 489, la différence de hauteur entre deux constructions mitoyennes ne peut être supérieure à 2 mètres.

La hauteur maximum des constructions annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

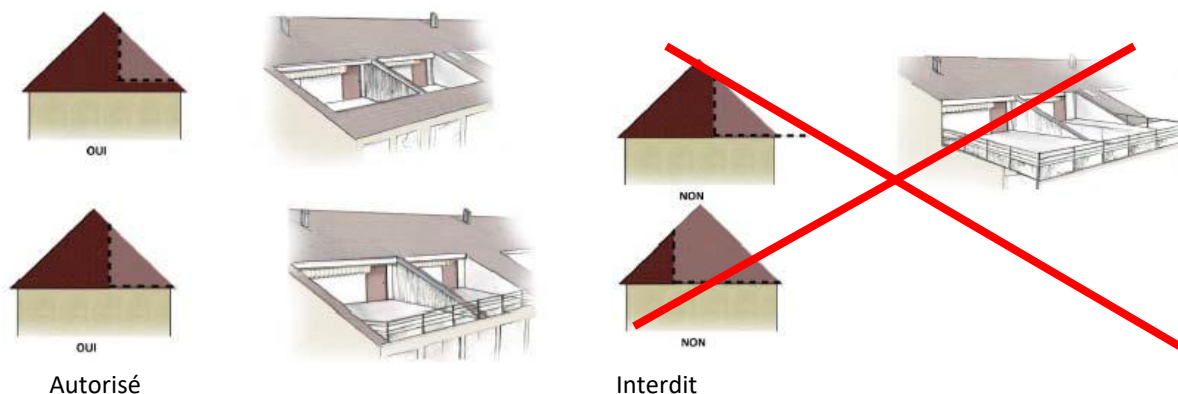
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la disposition générale n°12.

Les tropéziennes seront interdites le long des RD 4 et 489.



ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Opération à vocation d'habitat :

Pour les opérations de construction neuve, les opérations de démolition-reconstruction et les changements de destination à vocation d'habitat, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ub est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines de Duerne, principalement à vocation d'habitat.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE Ub 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les installations classées soumises à autorisation

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat (sous-destination industrie) et les entrepôts sont autorisés à condition de disposer d'une surface de plancher maximale de 250 m² ou d'être réalisés par aménagement ou changement de destination de bâtiments existants dans le volume existant, et de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE Ub 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Ub 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des routes départementales, RD 34 et 489. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des routes départementales à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

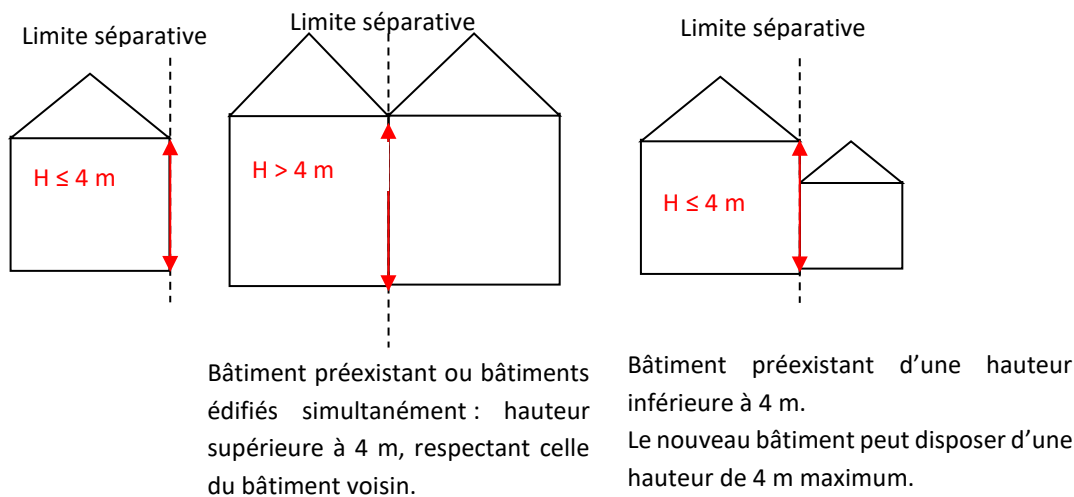
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin de la piscine doit s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

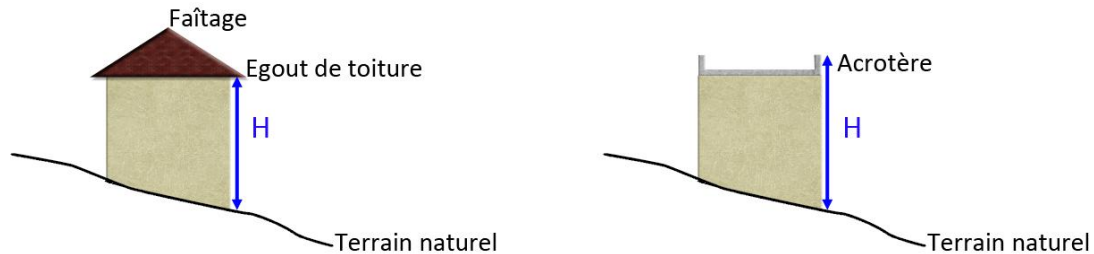
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur maximum des constructions annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE Ub 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la disposition générale n°12.

ARTICLE Ub 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE Ub 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Uc est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines à vocation d'habitat de Duerne, réalisées en assainissement non collectif. Il est nécessaire de ne pas densifier ces secteurs.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE Uc 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- La restauration
- L'artisanat et le commerce de détail

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les installations classées soumises à autorisation

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat (sous-destination industrie) et les entrepôts sont autorisés à condition de disposer d'une surface de plancher maximale de 250 m² ou d'être réalisés par aménagement ou changement de destination de bâtiments existants dans le volume existant, et de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE Uc 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Uc 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter ~~à 5 mètres minimum à l'alignement~~ ou en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

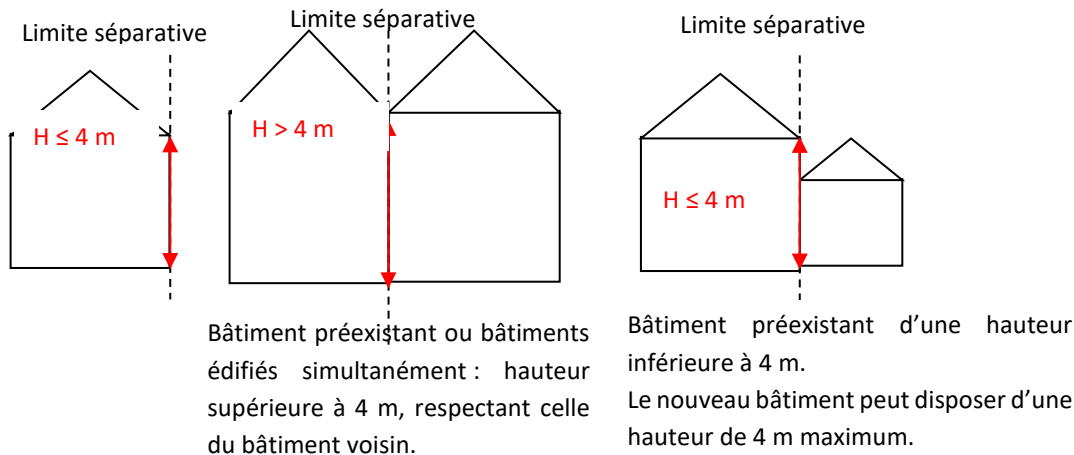
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin de la piscine doit s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur maximum des constructions annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE Uc 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la disposition générale n°12.

ARTICLE Uc 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 30 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

ARTICLE Uc 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ue est une zone urbaine à vocation économique située aux entrées du bourg de Duerne.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE Ue 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'hébergement
- Le cinéma
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les équipements sportifs

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant,
 - o L'extension limitée (*correspondant à environ 30%*) de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher ¹ (existant + extension).
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes², hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone.
- Les changements de destination en vue de l'habitation.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE Ue 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

¹ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. De même, si l'habitation possède déjà une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

² Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des routes départementales, RD 34 et 489. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des routes départementales à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

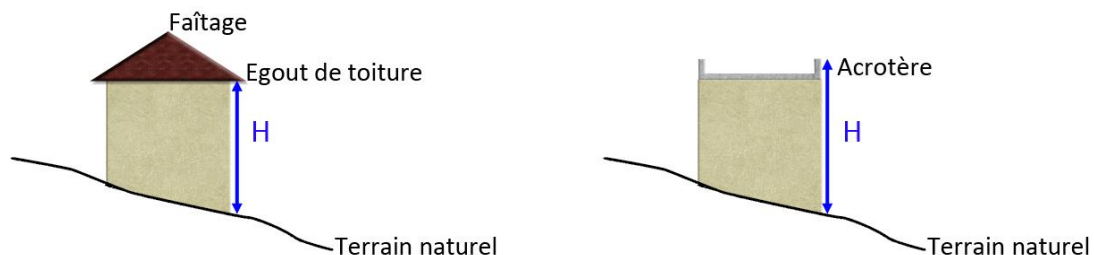
Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres des limites séparatives avec les zones d'habitat Ua et Ub.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour la destination logement, se reporter à la disposition générale n°12.

Pour les autres destinations autorisées :

Généralités :

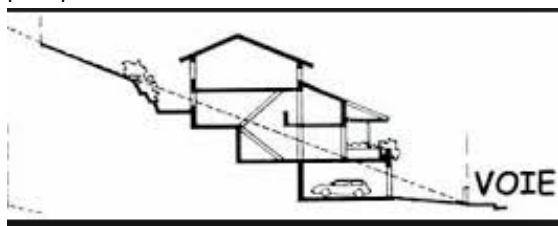
L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits.

Mouvements de terrain :

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible. Les niveaux de sol devront s'implanter au plus près possible du terrain naturel.

Toitures :

Les toitures devront avoir 2 pans minimum. La pente des toitures sera comprise entre 20 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des constructions existantes et les constructions annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

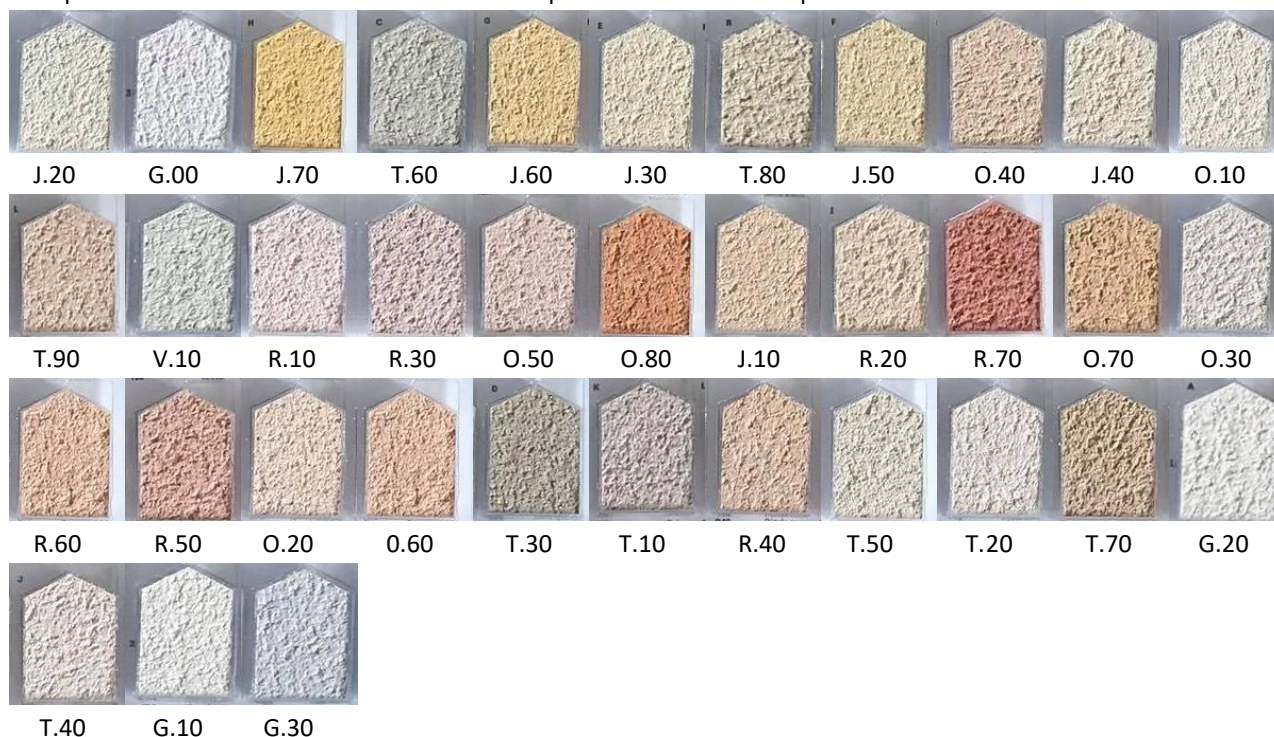
Les toitures doivent de couleur rouge, sauf les toitures végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Façades :

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

Les façades seront réalisées en bois, en pierres ou disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent. Deux couleurs de ce nuancier sont possibles au maximum par construction.



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements et des encadrements de fenêtres et portes.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Eléments divers :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit ou des façades, ou alors être invisible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

Les climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non en saillants sur la façade visible de l'espace public.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être implantées sur la façade visible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un grillage sans support visible, d'une couleur neutre proche du gris-vert (RAL 7015-7016-7076-6005...)
- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui peut être surmonté d'un système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière).
- soit d'un mur de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m ou d'un mur en gabion. Ce type de clôture est limité en longueur aux abords du portail, en limite sur voie publique ou limite séparative et éventuellement en prolongement d'annexes à la construction principale, et ne pourra constituer l'ensemble de la clôture mais sera limité à 50% du linéaire sur voirie et sur limite séparative et ne pourra excéder 15 m.
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m (sauf pour les haies).

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Les murs et murets seront enduits d'une couleur conforme au nuancier des façades et en harmonie avec celle de la construction ou avec celle des murs de clôture adjacents et enduits avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

ARTICLE Ue 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Au minimum la moitié du stationnement des véhicules légers doit être non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Des rideaux de végétation sous forme de haie multistrata comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées, est imposée pour masquer les dépôts à ciel ouvert visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion.

Les limites avec les zones d'habitat Ua et Ub et la zone naturelle doit faire l'objet d'un aménagement paysager, sous forme de haie multistrata comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées.

Le recul d'implantation le long des RD 34 et 489 doit faire l'objet d'un aménagement paysager, sous forme de haie multistrata comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées.

Les talus doivent être arborés et plantés d'arbres de haut jet, comportant 3 espèces différentes au minimum.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE Ue 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ui

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ui est une zone urbaine à vocation économique. Elle concerne la zone d'activités intercommunale de Plat Paris.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE Ui 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles
- Les nouveaux logements
- L'hébergement
- Le cinéma
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant,
 - o L'extension limitée (*correspondant à environ 30%*) de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total³ (existant + extension).
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes⁴, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone.
- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés à condition d'être liés à une destination industrielle et d'être intégrés aux bâtiments et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol maximum.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE Ui 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

³ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. De même, si l'habitation possède déjà une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

⁴ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Ui 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

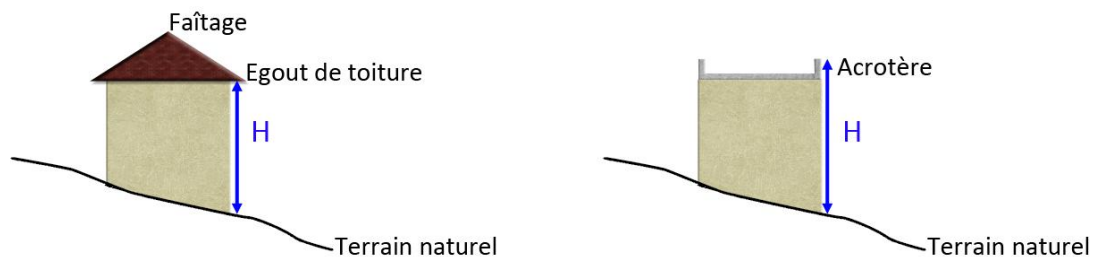
Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la RD 489.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance de la RD 489 à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE Ui 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour la destination logement, se reporter à la disposition générale n°12.

Pour les autres destinations autorisées :

Généralités :

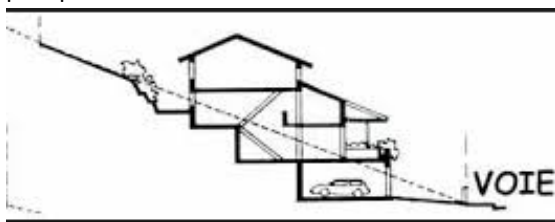
L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits.

Mouvements de terrain :

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible. Les niveaux de sol devront s'implanter au plus près possible du terrain naturel.



Toitures :

Les toitures devront avoir 2 pans minimum. La pente des toitures sera comprise entre 20 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des constructions existantes et les constructions annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures doivent de couleur rouge, sauf les toitures végétalisées et les toitures terrasses.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Façades :

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

Les façades seront réalisées en bois, en pierres, en bardage de couleur grise ou disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent. Deux couleurs de ce nuancier sont possibles au maximum par construction.



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements et des encadrements de fenêtres et portes.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Eléments divers :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non en saillants sur la façade visible de l'espace public.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être implantées sur la façade visible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un grillage sans support visible, d'une couleur neutre proche du gris-vert (*RAL 7015-7016-7076-6005...*)
- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui peut être surmonté d'un système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière).
- soit d'un mur de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m ou d'un mur en gabion. Ce type de clôture est limité en longueur aux abords du portail, en limite sur voie publique ou limite séparative et éventuellement en prolongement d'annexes à la construction principale, et ne pourra constituer l'ensemble de la clôture mais sera limité à 50% du linéaire sur voirie et sur limite séparative et ne pourra excéder 15 m.
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m (sauf pour les haies).

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Les murs et murets seront enduits d'une couleur conforme au nuancier des façades et en harmonie avec celle de la construction ou avec celle des murs de clôture adjacents et enduits avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

ARTICLE U1 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Au minimum la moitié du stationnement des véhicules légers doit être non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Des rideaux de végétation sous forme de haie multistrate comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées, est imposée pour masquer les dépôts à ciel ouvert visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion.

Les limites avec la zone agricole doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, sous forme de haie multistrate comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées.

Le recul d'implantation le long de la RD 489 doit faire l'objet d'un aménagement paysager, sous forme de haie multistrata comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées.

Les talus doivent être arborés et plantés d'arbres de haut jet, comportant 3 espèces différentes au minimum.

ARTICLE U1 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UP

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Up est une zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans le bourg de Duerne.

La zone Up est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans le secteur concerné, repéré sur le plan de zonage

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UP 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le logement et l'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les bureaux

Sont également interdits :

- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UP 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UP 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

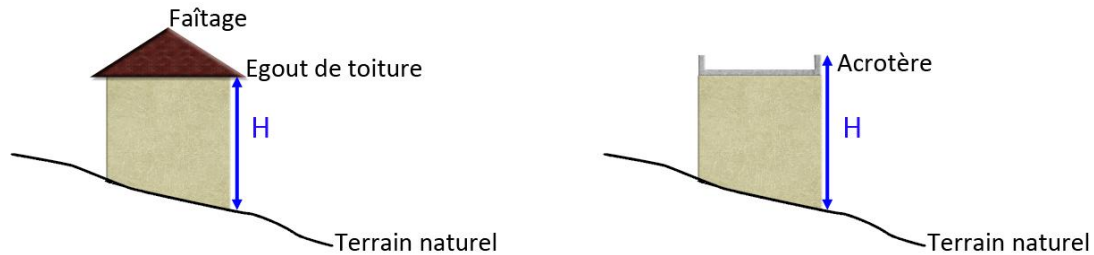
Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres des limites séparatives avec la zone d'habitat 1AUah.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit.

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

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UP 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**Généralités :**

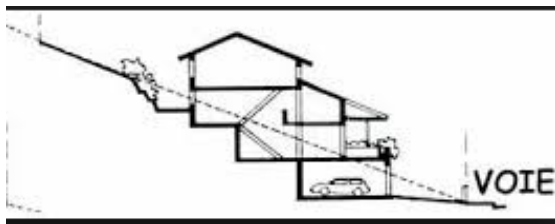
L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits.

Mouvements de terrain :

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible. Les niveaux de sol devront s'implanter au plus près possible du terrain naturel.

**Toitures :**

Les toitures devront avoir 2 pans minimum. La pente des toitures sera comprise entre 20 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des constructions existantes et les constructions annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures doivent de couleur rouge, sauf les toitures végétalisées et les toitures terrasses.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Façades :

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

Les façades seront réalisées en bois, en pierres, d'un bardage de couleur grise ou disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent. Deux couleurs de ce nuancier sont possibles au maximum par construction.



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements et des encadrements de fenêtres et portes.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Eléments divers :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit ou des façades, ou alors être invisible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

Les climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non en saillants sur la façade visible de l'espace public.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être implantées sur la façade visible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un grillage sans support visible, d'une couleur neutre proche du gris-vert (*RAL 7015-7016-7076-6005...*)
- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui peut être surmonté d'un système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière).
- soit d'un mur de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m ou d'un mur en gabion. Ce type de clôture est limité en longueur aux abords du portail, en limite sur voie publique ou limite séparative et éventuellement en prolongement d'annexes à la construction principale, et ne pourra constituer l'ensemble de la clôture mais sera limité à 50% du linéaire sur voirie et sur limite séparative et ne pourra excéder 15 m.
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m (sauf pour les haies).

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Les murs et murets seront enduits d'une couleur conforme au nuancier des façades et en harmonie avec celle de la construction ou avec celle des murs de clôture adjacents et enduits avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

ARTICLE UP 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Au minimum la moitié du stationnement des véhicules légers doit être non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE Up 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

**TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À
URBANISER**

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUah

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUah est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat. Elle représente une greffe du Bourg entre le centre ancien et le secteur des équipements. Elle a déjà fait l'objet d'une extension avec de l'habitat collectif et social désormais intégré à la zone Ua.

La zone 1AUah est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUah 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Le cinéma
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- L'entrepôt
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les installations classées soumises à autorisation

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Les constructions et occupations du sol doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE 1AUah 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUAH 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

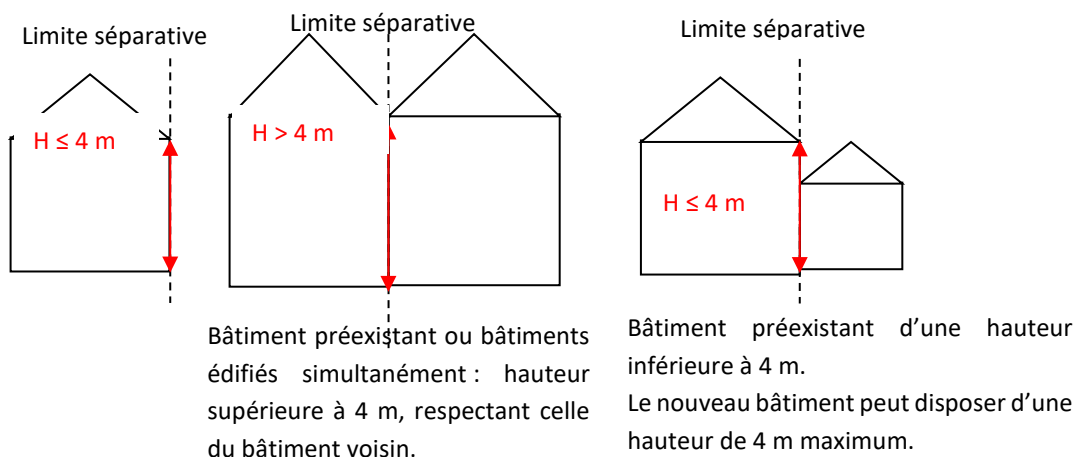
Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin de la piscine doit s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

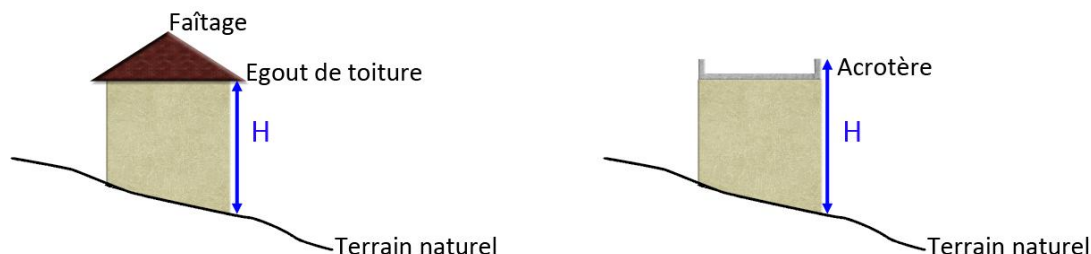
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit.

La hauteur maximum des constructions annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUAH 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la disposition générale n°12.

Toutefois, dans cette zone, les murs d'une hauteur entre 1,20 et 1,60 mètre en clôture sont interdits le long des voies.

ARTICLE 1AUAH 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

ARTICLE 1AUAH 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUa est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat. Elle représente une extension urbaine du Bourg côté Sud.

La zone 1AUa est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUa 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- L'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- L'entrepôt
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les installations classées soumises à autorisation

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Les constructions et occupations du sol pourront se réaliser lorsque la zone 1AUah sera aménagée et vendue à 80%, et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE 1AUa 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
ARTICLE 1AUa 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

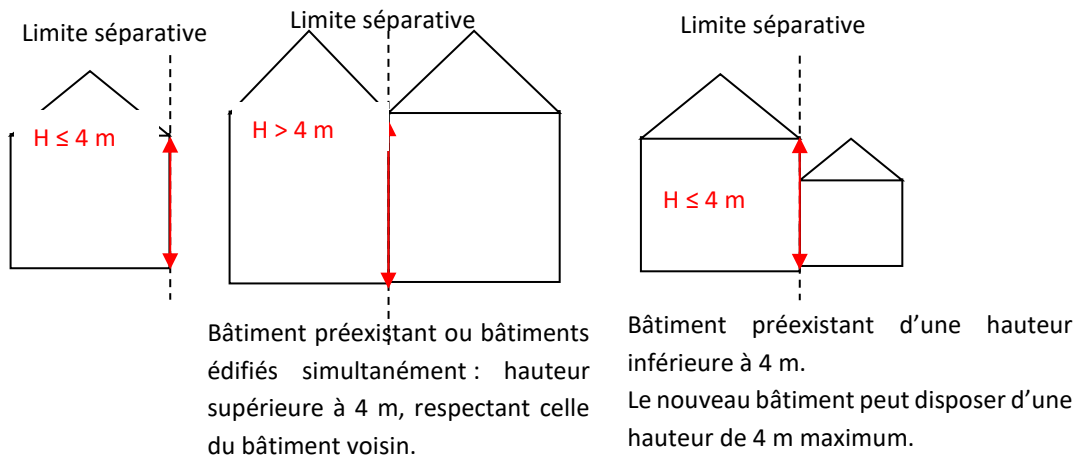
~~Les constructions doivent créer un front bâti le long de la voie créée dans le respect des dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.~~

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement des voies.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin de la piscine doit s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

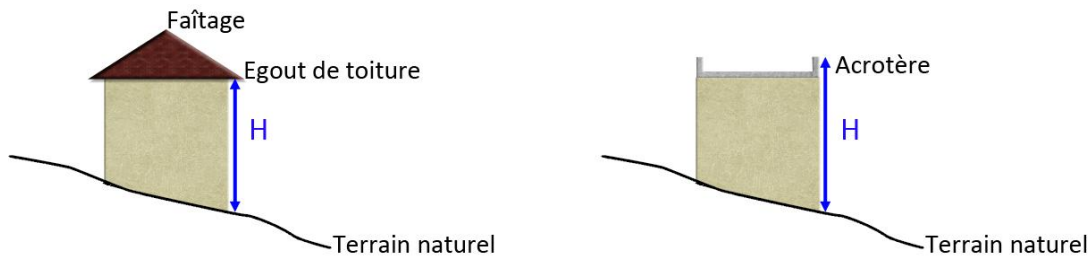
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur maximum des constructions annexes à l'habitation est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la disposition générale n°12.

Toutefois, dans cette zone, les murs d'une hauteur entre 1,20 et 1,60 mètre en clôture sont interdits le long des voies.

ARTICLE 1AUA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (voir liste en annexe n°1).

ARTICLE 1AUA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

En plus, il est exigé une place de stationnement visiteur pour 3 logements⁵.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

⁵ Soit une place de 1 à 3 logements créés, 2 places de 4 à 6 logements créés...

RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUa est une zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat. Elle nécessite une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Cette zone ne comporte actuellement aucune construction.

Cette zone 2AUa pourra être ouverte :

- à compter de 2027, et lorsque les zones 1AUah et 1AUa seront aménagées, et à condition de s'urbaniser en plusieurs tranches. Un maximum de 0,78 hectare pourra être urbanisé d'ici 2030.
- ou éventuellement avant 2027 à la place de la zone 1AUa, si une rétention foncière était trop importante sur cette zone 1AUa, mais sur une superficie limitée de maximum 1,1 hectare, et à condition de respecter le nombre de logements alloués.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 2AUa 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE 2AUa 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AUa 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Non réglementé.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DES ZONES A, AN ET ACO

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones A, An et Aco sont des zones agricoles.

La zone A est une zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles.

La zone An est une zone agricole dont la constructibilité est limitée pour des raisons paysagères.

La zone Aco est une zone agricole dont la constructibilité est limitée pour des raisons de préservation d'un corridor écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Zone A :

Sont interdits :

- Les exploitations forestières
- L'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- L'entrepôt
- Les centres de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des exploitations agricoles :
 - o Le logement de type local accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole.
 - o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée, correspondant à 35 % maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total⁶ (existant + extension).
 Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination identifiée au plan de zonage (sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces (*hors du bâti existant*) ne pourra être admise que pour des raisons techniques ou réglementaires justifiées et à condition de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes⁷, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Le logement, la restauration, l'hébergement touristique, et le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition d'être limités à 200 m² de surface de plancher et de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais », (*se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation en pièce n°3 du PLU*).
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire*.

Zone An :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

⁶ Si l'habitation possède déjà une emprise au sol ou une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

⁷ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

Zone Aco :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

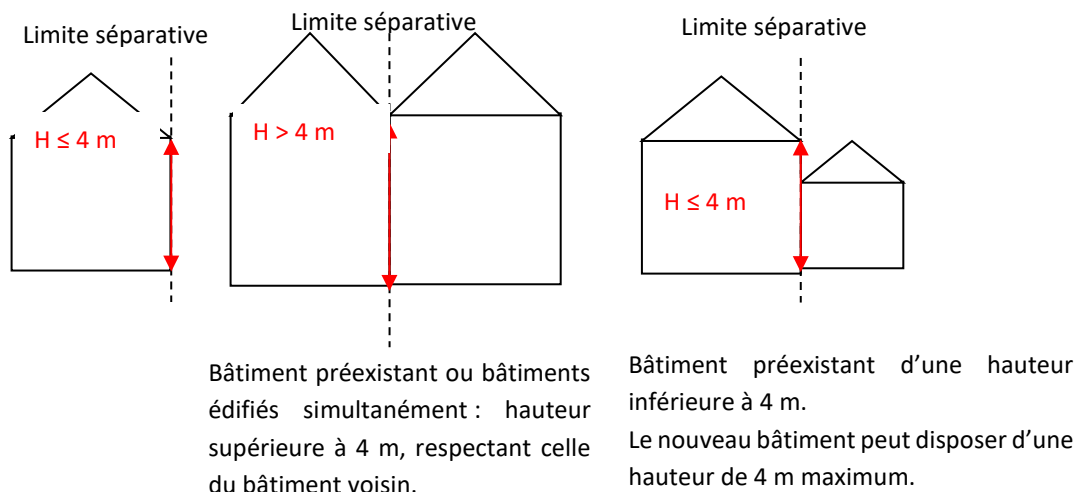
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin de la piscine doit s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

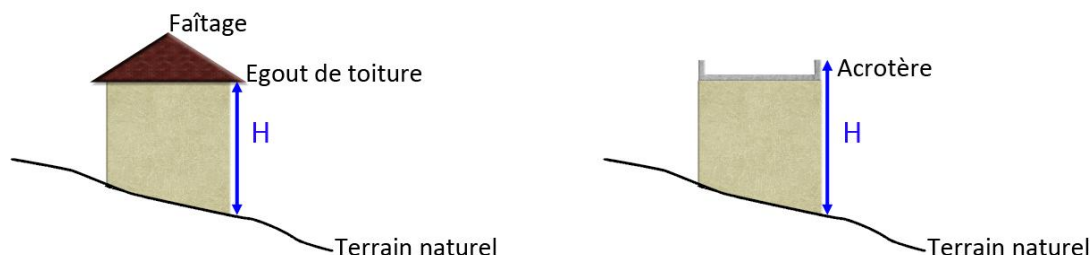
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 30 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation⁸.

Les logements de type locaux accessoires aux exploitations agricoles doivent être combiné ou contiguë au bâtiment technique ou réalisé à proximité (distance de 100 mètres maximum) en cas de contraintes particulières (sanitaire, topographique, risque, réglementaire, paysagère).

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante et habitation en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles)
- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.
- 15 mètres à l'égout du toit pour les exploitations agricoles.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

⁸ Pour les piscines le calcul se réalise à compter du nu intérieur du bassin des piscines.

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°12.

Pour les autres destinations autorisées :

Généralités :

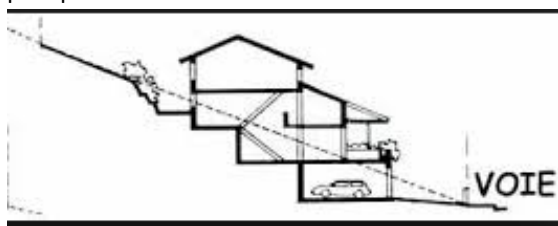
L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits.

Mouvements de terrain :

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible. Les niveaux de sol devront s'implanter au plus près possible du terrain naturel.



Toitures :

Les toitures devront avoir 2 pans minimum. La pente des toitures sera comprise entre 20 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des constructions existantes et les constructions annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent de couleur rouge, sauf les toitures végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports et tunnels. Les tunnels doivent être de couleur sombre (*marron, gris, vert foncé*).

Façades :

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

Les façades seront réalisées en bois, en pierres ou d'un bardage de couleur sombre (*marron, gris, vert foncé*) ou disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent. Deux couleurs de ce nuancier sont possibles au maximum par construction.



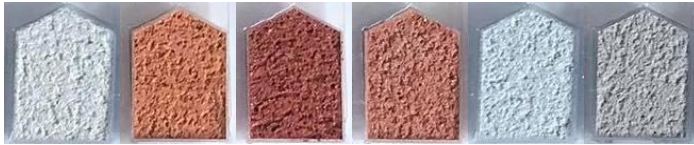


T.40

G.10

G.30

Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements et des encadrements de fenêtres et portes.



V.20

O.90*

R.90*

R.80*

B.10

G.40

Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les tunnels doivent être de couleur sombre (*marron, gris, vert foncé*).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.

Eléments divers :

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit ou des façades, ou alors être invisible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

Les climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non en saillants sur la façade visible de l'espace public.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être implantées sur la façade visible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un grillage sans support visible, d'une couleur neutre proche du gris-vert (*RAL 7015-7016-7076-6005...*)
- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui peut être surmonté d'un système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière).
- soit d'un mur de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m ou d'un mur en gabion. Ce type de clôture est limité en longueur aux abords du portail, en limite sur voie publique ou limite séparative et éventuellement en prolongement d'annexes à la construction principale, et ne pourra constituer l'ensemble de la clôture mais sera limité à 50% du linéaire sur voirie et sur limite séparative et ne pourra excéder 15 m.
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m (sauf pour les haies).

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Les murs et murets seront enduits d'une couleur conforme au nuancier des façades et en harmonie avec celle de la construction ou avec celle des murs de clôture adjacents et enduits avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

Performances énergétiques et environnementales

Les unités de production solaire sont interdites sur les sols non stériles.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*). Des rideaux de végétation sous forme de haie multistrate comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées, est imposée pour masquer les dépôts à ciel ouvert visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion à moins d'être réalisé en lisière de bois.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra ni être comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

En zone Aco, et en limite des cours d'eau et secteurs humides, les murs pleins sont proscrits. Si des clôtures sont réalisées, elles doivent être constituées soit d'un grillage, soit d'une haie d'essences locales et variées en majorité buissonnantes et arbustives, soit les deux. Des ouvertures de diamètre suffisant seront créées au pied de la clôture pour permettre le passage de la faune.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13 pour les accès et voirie uniquement.

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, il est imposé **une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration.**

L'infiltration des eaux pluviales est envisagée en priorité, mais reste interdite dans l'emprise de périmètre de protection des captages d'eau potable pour les eaux de voirie.

Aucun rejet des eaux pluviales ne sera admis dans les réseaux d'assainissement, sauf dérogation.

En cas d'impossibilité justifiée de gestion des eaux pluviales par infiltration, un rejet en dehors de la parcelle pourra être toléré, ~~de préférence dans le milieu naturel ou en cas de contraintes techniques ou environnementales vers un réseau d'assainissement~~ **vers le réseau pluvial lorsqu'il existe**, sous réserve de mise en place d'un dispositif de rétention / régulation.

- Pour toute emprise au sol et/ou surface imperméabilisée supérieure à 40 m² et inférieure à 300 m² : ouvrage de rétention/régulation d'un volume minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 25 mm).

Les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse ne sont pas soumises à obligation de rétention.

Aucune obligation de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales si un ouvrage de gestion collectif a été mise en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit le projet individuel.

- Pour les projets d'une emprise au sol et/ou surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m² :
 - **Les projets générant une surface imperméable supplémentaire** (nouvelle construction, extension supérieure à 40 m² d'emprise au sol) dimensionneront les ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 30 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 5 l/s.ha** sera admis.
 - **Les projets ne générant pas une surface imperméable supplémentaire** (requalification, démolition puis reconstruction) ou s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de l'existant (opération de mise en séparatif ou de déconnexion d'eaux pluviales, mise en œuvre de rétention pour résoudre des dysfonctionnements...) auront un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 10 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 10 l/s.ha** sera admis.
 - **Sur l'emprise du bassin versant Brévenne – Turdine**, les projets auront un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 100 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 5 l/s.ha** sera admis.

Dans tous les cas, l'intégralité de la surface imperméable du projet est considérée (existante et projetée) pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Un dispositif de récupération des eaux de pluie est obligatoire en cas de rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement avec un volume de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée, avec un maximum de 10 m³.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

**TITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLE AUX ZONES
NATURELLES**

RÈGLEMENT DES ZONES N, NL ET NE

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones N et N_L sont des zones naturelles.

La zone N est une zone naturelle à protéger, correspondant aux secteurs boisés, de cours d'eau, d'enjeux écologiques, paysagers ou de risques.

La zone N_L est une zone naturelle de sportive, touristique et de loisirs qui n'a pour objet de recevoir des constructions, il ne s'agit pas d'un STECAL.

La zone Ne est un secteur constructible de capacité limité, un STECAL (*secteur de taille et de capacité d'accueil limitées*) lié à la remise en état et la reconstruction d'une cave d'affinage.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Zone N :

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- L'entrepôt
- Les centres de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée, correspondant à 35 % maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher

existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total⁹ (existant + extension).

Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination identifiées au plan de zonage (sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces (*hors du bâti existant*) ne pourra être admise que pour des raisons techniques ou réglementaires justifiées et à condition de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.

- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹⁰, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.
- Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.
- Le logement, la restauration, l'hébergement touristique, et le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition d'être limités à 200 m² de surface de plancher et de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais », (*se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation en pièce n°3 du PLU*).
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire*.

Zone N_L :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping

Sont soumis à condition particulière :

- Les équipements sportifs à condition de ne pas faire l'objet de construction.
- Les aires de stationnement à condition d'être non imperméabilisées.
- Les aires de sport et de jeux à condition d'être ouvertes au public
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*.

⁹ Si l'habitation possède déjà une emprise au sol ou une surface de plancher de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹⁰ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

Zone Ne :**Sont interdits :**

- Les exploitations forestières
- Le logement et l'hébergement
- La restauration
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- L'entrepôt
- Le bureau

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes

Sont soumis à condition particulière :

- Toutes les constructions autorisées à condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 100 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE N 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
ARTICLE N 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité

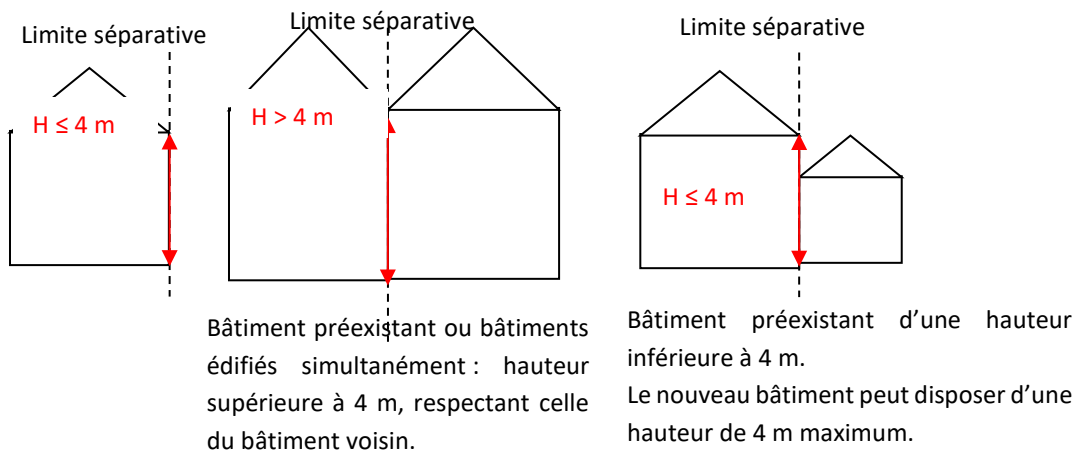
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin de la piscine doit s'implanter à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.
L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.
Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 30 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation¹¹.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante)
- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

En zone Ne, la hauteur est limitée à 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la disposition générale n°12.

Pour la zone Ne, les toitures à un seul pan sont autorisées sans condition.

Performances énergétiques et environnementales

Les unités de production solaire sont interdites sur les sols non stériles.

¹¹ Pour les piscines le calcul se réaliser à compter du nu intérieur du bassin des piscines.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

En zone N_L, les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra ni être comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

En limite des cours d'eau et secteurs humides, les murs pleins sont proscrits. Si des clôtures sont réalisées, elles doivent être constituées soit d'un grillage, soit d'une haie d'essences locales et variées en majorité buissonnantes et arbustives, soit les deux. Des ouvertures de diamètre suffisant seront créées au pied de la clôture pour permettre le passage de la faune.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13 pour les accès et voirie uniquement.

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonné à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, il est imposé **une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration.**

L'infiltration des eaux pluviales est envisagée en priorité, mais reste interdite dans l'emprise de périmètre de protection des captages d'eau potable pour les eaux de voirie.

Aucun rejet des eaux pluviales ne sera admis dans les réseaux d'assainissement, sauf dérogation.

En cas d'impossibilité justifiée de gestion des eaux pluviales par infiltration, un rejet en dehors de la parcelle pourra être toléré, ~~de préférence dans le milieu naturel ou en cas de contraintes techniques ou environnementales vers un réseau d'assainissement vers le réseau pluvial lorsqu'il existe~~, sous réserve de mise en place d'un dispositif de rétention / régulation.

- Pour toute emprise au sol et/ou surface imperméabilisée supérieure à 40 m² et inférieure à 300 m² : ouvrage de rétention/régulation d'un volume minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 25 mm).

Les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse ne sont pas soumises à obligation de rétention.

Aucune obligation de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales si un ouvrage de gestion collectif a été mise en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit le projet individuel.

- Pour les projets d'une emprise au sol et/ou surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m² :
 - o **Les projets générant une surface imperméable supplémentaire** (nouvelle construction, extension supérieure à 40 m² d'emprise au sol) dimensionneront les ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 30 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 5 l/s.ha** sera admis.
 - o **Les projets ne générant pas une surface imperméable supplémentaire** (requalification, démolition puis reconstruction) ou s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de l'existant (opération de mise en séparatif ou de déconnexion d'eaux pluviales, mise en œuvre de rétention pour résoudre des dysfonctionnements...) auront un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 10 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 10 l/s.ha** sera admis.
 - o **Sur l'emprise du bassin versant Brévenne – Turdine**, les projets auront un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de manière à pouvoir gérer un événement pluvieux de **période de retour 100 ans**. En cas de rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle, un **débit de fuite maximal de 5 l/s.ha** sera admis.

Dans tous les cas, l'intégralité de la surface imperméable du projet est considérée (existante et projetée) pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Un dispositif de récupération des eaux de pluie est obligatoire en cas de rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement avec un volume de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée, avec un maximum de 10 m³.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 6 : ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES RECOMMANDÉES

Source : des haies pour le Rhône, Département du Rhône avec la FRAPNA et la Fédération départementale des chasseurs du Rhône

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
NOM COMMUN		GENRE	ESPÈCES		TYPE DE HAIE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

ANNEXE 2 : DÉFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>

Commerce et activités de services	Artisanat et de commerce détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe

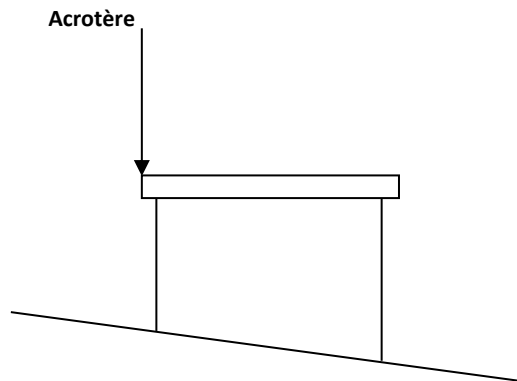
		(ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Équipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Équipement d'intérêt collectif hospitalier. Équipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Équipement sportif	Équipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Autres équipements recevant du public	Équipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations 1 publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles

		polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

ANNEXE 3 : GLOSSAIRE (TIENT COMPTE DE LA FICHE MINISTÈRE, SAUF GABARIT CAR PAS UTILISÉ, HAUTEUR, LIMITES SÉPARATIVES)

ACROTERE

Elément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



ADAPTATION :

L'adaptation consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture.

AFFOUILLEMENT

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section).

Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARPORT

Il s'agit des abris de voiture qui ne sont pas entièrement clos, disposant d'une toiture et de piliers.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Articles R. 421-12 du Code de l'Urbanisme :

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune avant le commencement des travaux dans le but de préserver une homogénéité paysagère au sein de la commune.

CONSTRUCTION

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

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

EMPRISE AU SOL

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

EXTENSION

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

FACADE

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

LOCAL ACCESSOIRE

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

MODES ACTIFS

Modes de transport moins polluants, moins dangereux et à moindre impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre : marche à pied, vélos, trottinettes, rollers,...

REFECTION

La réfection d'une construction existante consiste à permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état, sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle de l'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensembles. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général ou la destination de la construction constituent une adaptation et réfection d'une construction existante.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction 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 d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.