

# COMMUNE DE CHUZELLES

DEPARTEMENT DE L'ISERE

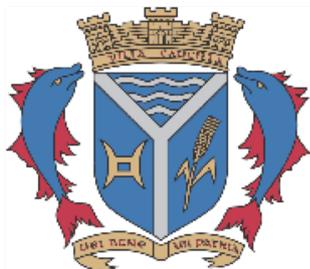
## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

### PIECE 5

#### REGLEMENT ECRIT

NOVEMBRE 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2019,  
Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération*



Mairie de CHUZELLES

1, place de la Mairie / 38 200 CHUZELLES

Tél. : 04 74 57 90 97 / Fax : 04 74 57 43 08 / Mail : [mairie@mairie-chuzelles.fr](mailto:mairie@mairie-chuzelles.fr)

**Vienne  
Condrieu**  
Agglomération

Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Espace Saint-Germain / Bât. Antarès / 30, av. du GI Leclerc / 38 200 VIENNE

Tél. : 04 74 78 32 10 / Mail : [info@vienne-condrieu-agglomeration.fr](mailto:info@vienne-condrieu-agglomeration.fr)



**Urbanisme et conseil en qualité environnementale**

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION  
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE  
TEL : 04.74.29.95.60

[contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

## SOMMAIRE

---

<b>Titre I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
<b>Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>21</b>
Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone Ua.....	23
Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone Ub.....	35
Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone Uc.....	47
Chapitre 4. Dispositions applicables à la zone Ud.....	59
Chapitre 5. Dispositions applicables à la zone Ux.....	71
<b>Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>79</b>
Chapitre 1. Dispositions applicables a la zone 1AUa « Les Terrasses de Caucilla » .....	81
Chapitre 2. Dispositions applicables a la zone 1AUb « Saint-Hippolyte » .....	89
Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone AUd .....	97
<b>Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>107</b>
<b>Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>123</b>
<b>Titre VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>137</b>



## **PREAMBULE**

---

Le règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.123-1.

### **MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT**

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés soumis ou non à autorisation, détaillé dans les titres II à V.

Les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et les prescriptions de nature à assurer leur protection, figurent au titre VI du présent règlement.

*Compte tenu de la promulgation de la **loi Engagement National pour l'Environnement (ENE)** du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, entrée en application le 11 janvier 2011, intervenue après la délibération de prescription du PLU, le conseil municipal a décidé de prendre en compte cette loi dans le présent PLU.*



# **TITRE I :**

# **DISPOSITIONS GENERALES**





## **ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Chuzelles – Département de l'Isère.

## **ARTICLE 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le règlement du PLU de Chuzelles délimite 4 catégories de zones conformément au Code de l'Urbanisme : des zones urbaines dites « **zones U** », des zones à urbaniser dites « **zones AU** », des zones agricoles dites « **zones A** » et des zones naturelles et forestières dites « **zones N** ».

Chaque zone est délimitée sur le plan de zonage par une ligne en tireté et désignée par une lettre en majuscule (ex : U, AU...).

Les zones sont éventuellement subdivisées en secteurs permettant de différencier certains périmètres dans lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques. Ces secteurs sont désignés par un indice (en lettre minuscule) accompagnant la lettre majuscule (ex : Ua, AUa, ...).

### ▪ **Les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement**

*« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).*

### ▪ **Les zones à urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement**

*« Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » (Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).*

### ▪ **Les zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement**

*« 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.*

*En zone A peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).*

### ▪ **Les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du règlement**

*« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme).*

---

### **ARTICLE 3. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

#### **3.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de Chuzelles figurant en annexe du PLU.

#### **3.2. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME : LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC**

Les quatre articles suivants du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public » demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

- **La salubrité et sécurité publique (article R. 111-2)**

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

- **La conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (article R. 111-4)**

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

- **Le respect des préoccupations environnementales (article R. 111-15)**

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

- **Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (article R.111-21)**

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

---

### **ARTICLE 4. AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES**

---

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

#### **4.1. LES PERIMETRES COUVERTS PAR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

Le droit de préemption urbain (art. L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) est applicable sur le territoire de Chuzelles. Il concerne l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

#### **4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Des emplacements sont réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, au titre de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage.

#### **4.3. LA MIXITE SOCIALE**

Le PLU de Chuzelles a délimité des secteurs au titre de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme pour favoriser la mixité sociale. Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à la construction de logements sociaux.

#### **4.4. DES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

En application de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, « le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ». Ils sont localisés sur le document graphique du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L.222-6 du même code
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière

#### **4.5. DES ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver. Il s'agit notamment de haies, boisements, bosquets, arbres isolés, parcs... qui marquent le paysage et le caractérise. Ils sont localisés sur le document graphique du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

En application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément remarquable identifié sur le document graphique du règlement, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

#### **4.6. DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser. Ces éléments patrimoniaux sont repérés sur le document graphique du règlement par un symbole et sur une liste.

Des règles particulières sont définies par le présent règlement (titre VI) dans l'objectif de préserver leur caractère patrimonial.

En application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

#### **4.7. UN PERIMETRE PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-11 C° DU CODE DE L'URBANISME**

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

#### **4.8. DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES LE LONG DE LA RN7 ET DE LA RD36**

##### **▪ Le bruit : les conditions d'isolement acoustique**

L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011, relatif au classement sonore des voies routières en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté. Deux voies sont concernées :

- La route nationale RN7 (tronçon RN7-1 (de PR 0.000 à PR 2.794) et tronçon RN7-2 (de PR 2.794 à PR 4.250), de catégorie 3 : la zone affectée par le bruit lié à cette infrastructure s'étend jusqu'à 100 m de part et d'autre de la voie
- La route départementale RD36 :
  - sur le tronçon RD36-4 (de PR 2.722 à PR 3.677), de catégorie 4 : la zone affectée s'étend jusqu'à 30 m de part et d'autre de la voie
  - sur les tronçons RD36-5 (de PR 4.692 à PR 6.598) et RD36-6 (de PR 4.692 à PR 6.598), de catégorie 3 : la zone affectée s'étend jusqu'à 100 m de part et d'autre de la voie

##### **▪ La route classée à grande circulation**

La RN7 est classée par décret dans la nomenclature des routes à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (...) L'interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».*

---

#### **ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTE OU PARTIE DES ZONES DU PLU**

---

Les dispositions ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du PLU.

##### **5.1. REGLEMENTATION DES ACCES**

Les accès nouveaux sur les routes départementales et sur les autres voies publiques sont réglementés en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Ils pourront être limités afin d'éviter la multiplication d'accès directs sur ces voies.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, le pétitionnaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

##### **5.2. STATIONNEMENT DES CARAVANES**

Le Code de l'Urbanisme (art. R.421-23) prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j de l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

Il est rappelé que cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes, ou dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

### **5.3. CLOTURES**

Il est rappelé que clore son terrain est un droit et non un devoir (art.647 du Code Civil).

L'édification de clôture est réglementée par les articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme et une déclaration préalable est nécessaire.

Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu le long de toutes les voies de circulation, peuvent être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation.

### **5.4. DEPOTS DE MATERIAUX DE TOUTE NATURE**

Lorsqu'ils sont autorisés, les dépôts de matériaux devront être dissimulés aux vues des tiers depuis la voie publique par des aménagements appropriés.

### **5.5. REGLE DE RECIPROCITE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS AGRICOLES : ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL (LOI SRU DU 13 DECEMBRE 2000 - ART. 204)**

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et constructions habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. (...)*

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

---

## **ARTICLE 6. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

---

La commune de Chuzelles est concernée par des risques naturels au titre de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme et de la carte des aléas ainsi que par la carte des risques naturels approuvée par arrêté préfectoral le 26 novembre 1973 valant PPRN.

### **▪ Carte des risques naturels (valant PPRN – novembre 1973)**

Les zones exposées à un risque d'éboulements, coulées torrentielles et inondations de la commune de Chuzelles ont été délimitées sur la carte des risques naturels de 1973. L'intensité et la localisation de ces phénomènes ont été retranscrites et réactualisées dans la carte des aléas élaborée en 2012.

La carte de 1973 est portée en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Les règles de ce document sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

▪ **Carte des aléas (juin 2012)**

Les phénomènes répertoriés et étudiés dans la carte des aléas sont :

- Les crues rapides des rivières
- Les inondations en pied de versant
- Les crues torrentielles
- Les ruissellements de versant et les ravinements
- Les glissements de terrain
- Les chutes de pierres et de blocs

▪ **Risques sismiques**

La commune de Chuzelles est située en zone de sismicité modérée. Aucune prescription particulière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

▪ **Cahier de prescriptions spéciales**

Les dispositions suivantes sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38 – version décembre 2009).

**6.1. DOMAINE CONCERNE**

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- Toute extension de bâtiment existant
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- Toute réalisation de travaux

**6.2. CONSIDERATIONS GENERALES**

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
  - Soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
  - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ...)
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

### 6.3. DEFINITIONS

#### ▪ Définition des façades exposées

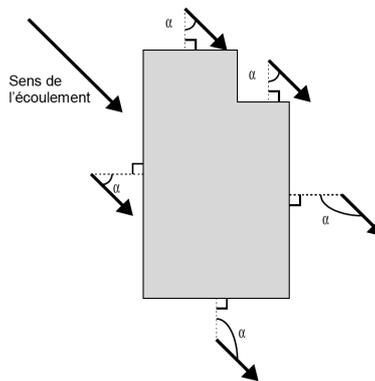
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles)
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.



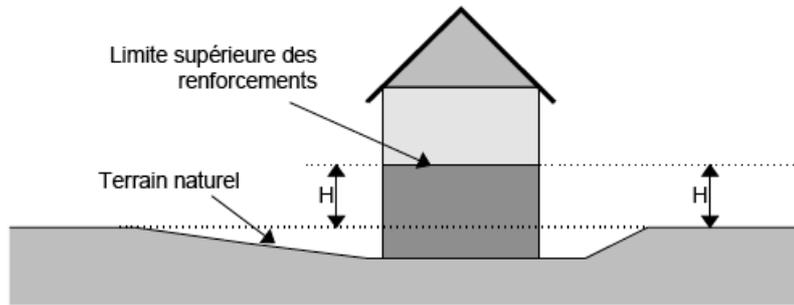
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

#### ▪ Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

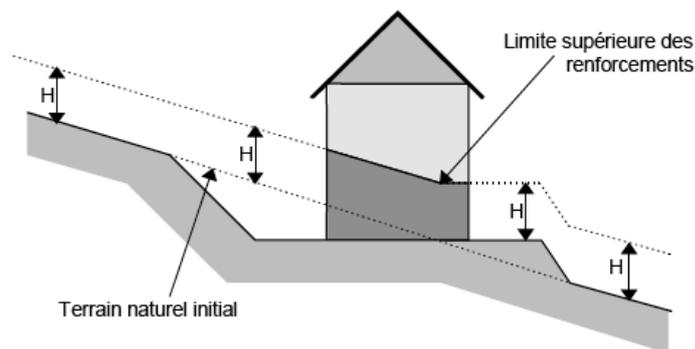
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que **la cote du**

**terrain naturel est la cote des terrains environnants** (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles,...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

#### ▪ Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans les deux cas, si le RESI dépasse 0,3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égale à 1.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

#### **6.4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES**

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures
- b)** Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - Extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - Reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c)** Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - Abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Bassins et piscines non autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
  - Constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- e)** Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - Infrastructures (notamment infrastructures de transports, de fluides, ouvrages de dépollution, aménagements hydroélectriques) et équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- f)** Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

## **6.5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- Pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- Pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

## **6.6. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ERP ET ETABLISSEMENTS SENSIBLES (EXTRAITES DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ELABORE PAR ALP'GEORISQUES – JUIN 2012)**

### **▪ Projets nouveaux**

La réalisation d'Établissements Recevant du Public (ERP) est interdite en zones d'aléas fort et moyen et déconseillée en zone d'aléa faible. Les ERP sensibles (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ; salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples ; hôtels et pensions de famille ; établissement d'enseignement, colonies de vacances ; établissements sanitaires) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux,...) sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque.

### **▪ Existant**

La réalisation d'une étude de vulnérabilité et d'une étude de danger, et la mise en œuvre des mesures prescrites, est recommandée pour tous les ERP sensibles (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ; salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples ; hôtels et pensions de famille ; établissement d'enseignement, colonies de vacances ; établissements sanitaires) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux,...) concernés par un aléa quelconque.

---

## **ARTICLE 7. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

---

### **7.1. LES LIGNES ELECTRIQUES HTB (TENSION SUPERIEURE A 50 000 VOLTS)**

La commune de Chuzelles est traversée d'Est en Ouest par deux lignes HTB :

- Ligne 63 kv Givors – Pont-Evêque (DUP du 31/08/1967)
- Ligne 225 kv Givors – Mions 2 (DUP du 05/02/1971)

L'implantation de ces ouvrages figure sur le plan de zonage.

*Pour rappel :* Avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB > 50 000 volts, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait l'obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

## 7.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Chuzelles est concernée par trois canalisations de transport de gaz :

- La canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal 600 mm et de pression maximale en service 67,7 bar
- L'hydrogénoduc Feyzin – Salaise-sur-Sanne (servitude non aedificandi de 5 m de largeur)
- Le pipeline Méditerranée – Rhône (bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5 m ; bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage ; bande de terrain de 15 m de large non plantandi dans les zones forestières)

Plusieurs périmètres de risque sont considérés en fonction de la proximité aux canalisations :

- la zone des effets significatifs (limite des effets irréversibles).
- la zone des effets létaux (probabilité de décès de 1% de la population concernée).
- la zone des effets létaux après mise en place d'une protection complémentaire de la canalisation.

Les projets situés dans les zones précitées doivent être soumis à l'avis du transporteur.

	ZONE D'EFFETS IRREVERSIBLES	ZONE D'EFFETS LETAUX	ZONE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS
<b>CANALISATION DN 600 MM</b>	<b>305 m</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	<b>245 m</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	<b>180 m</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
<b>HYDROGENODUC FEYZIN-SALAISE</b>	<b>95 m</b> <b>ou 15 m après la mise en place d'une protection complémentaire</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	<b>85 m</b> <b>ou 10 m après la mise en place d'une protection complémentaire</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	<b>75 m</b> <b>ou 10 m après la mise en place d'une protection complémentaire</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
<b>PIPELINE MEDITERRANEE – RHONE</b>	<b>250 m</b> <b>ou 50 m après la mise en place d'une protection complémentaire</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	<b>200 m</b> <b>ou 40 m après la mise en place d'une protection complémentaire</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	<b>160 m</b> <b>ou 40 m après la mise en place d'une protection complémentaire</b> (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Dans la zone d'effets irréversibles, les maires doivent informer le transporteur des projets de constructions le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie de l'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie, de construction de grande hauteur ou d'installation nucléaire de base est en outre proscrite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

*Pour rappel :* Dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, portée sur le plan de zonage, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de gaz industriels doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

**ARTICLE 8. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA GESTION DU RUISSELLEMENT (EXTRAITES DE LA NOTICE DE ZONAGE ELABOREE PAR VIENNAGGLO / EGIS EAU – DECEMBRE 2011)**

---

**8.1. PRINCIPES DES AMENAGEMENTS PROPOSES**

Deux types d'aménagement peuvent être prescrits :

▪ **Les bassins de rétention structurants**

Ces ouvrages se conçoivent à l'échelle d'opérations d'habitat collectif ou pavillonnaire à partir d'une dizaine de lots, d'une ZAC, d'une opération de restructuration de l'habitat.

▪ **La rétention et l'infiltration à la parcelle**

L'emploi de techniques alternatives aux bassins permet éventuellement de réduire les caractéristiques des aménagements à mettre en place à l'aval (volumes de bassins de rétention...), voire de les supprimer. Il s'agit de micro bassins de rétention à l'échelle de la parcelle, chaussées à structure réservoir, puits d'absorption, fossés et noues, toits stockants,, stockage en citerne.

**8.2. ENJEUX REGLEMENTAIRES**

Les projets soumis à la mise en place des mesures compensatoires explicitées ci-après sont les suivants : constructions neuves ou extension de constructions existantes, portant sur des surfaces inférieures à 1 ha (Prescriptions relatives a la loi sur l'eau).

▪ **Cas de constructions neuves**

La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions augmentée des équipements internes à la parcelle : voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte,... Dans le cas d'une démolition de l'existant, le cas des constructions neuves s'applique.

▪ **Cas des extensions**

Dans le cas d'une extension d'une construction existante, seule l'extension liée au projet est prise en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée à compenser sans rattrapage de la solution pré-existante.

**ARTICLE 9. ADAPTATIONS MINEURES**

---

*« Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».*

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. La décision doit être explicite et motivée.

## **TITRE II :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**





# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond au centre-village. Il s'agit des parties agglomérées les plus denses de la commune, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

Cette zone a une vocation à dominante d'habitat, accompagnée d'équipements publics et d'activités économiques non nuisantes.

La zone Ua comprend un secteur Uae, destiné à accueillir des équipements et installations publics ou d'intérêt collectif.

### PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ua, sont identifiés :

- Deux périmètres faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** :
  - L'un situé vers l'église, à la charnière entre la RD36 et le secteur Saint-Hippolyte
  - L'autre couvrant le secteur Uae
- Une **servitude permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L. 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme. Cette servitude couvre totalement la zone Ua
- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser

### ALEAS NATURELS

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des **aléas forts de ruissellement sur versant (FV) et de crues torrentielles (FT)**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

## **ARTICLE Ua 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ua (HORS SECTEUR Uae)**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)

- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

### **1.2. SONT INTERDITS DANS LE SECTEUR Uae**

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif, en particulier :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat
- Les constructions à usage de bureau
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

### **1.3. DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FORTS DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V3 /FV), SONT INTERDITS**

La zone concernée par l'aléa fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement

### **1.4. DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FORTS DE CRUES TORRENTIELLES (T3/FT), SONT INTERDITS**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à comptée du sommet des berges

## **ARTICLE Ua 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1. SONT ADMISES DANS LA ZONE Ua (HORS SECTEUR Uae)**

- Les constructions à usage artisanal ou commercial (comportant ou non des installations classées), à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries, plombier, etc., et qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions et des aménagements autorisés dans la zone

### **2.2. SONT ADMIS DANS LE SECTEUR Uae**

Les affouillements et/ou exhaussements de sol nécessaires à l'implantation des constructions et aménagements autorisés dans le secteur

### **2.3. CONDITIONS LIEES A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE**

En application de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone Ua, les opérations de construction à usage d'habitation de plus de 4 logements devront comporter au moins 20% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour du logement locatif social et/ou en accession sociale (arrondi à l'unité supérieure).

### **2.4. CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LES PERIMETRES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Dans ces périmètres, toutes les constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **2.5. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R. 421-23 h).

## **ARTICLE Ua 3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).

- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'accès devra respecter les prescriptions figurant dans l'orientation.

### 3.2. **VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## ARTICLE Ua 4. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### 4.1. **EAU POTABLE**

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

### 4.2. **ASSAINISSEMENT**

#### ▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

#### ▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du

dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6}$  m/s) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

#### **4.3. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

#### **4.4. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

### **ARTICLE Ua 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

### **ARTICLE Ua 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

## **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

**Dans la zone Ua (hors secteur Uae),** tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes

**Dans le secteur Uae uniquement,** tout bâtiment doit être implanté à :

- 25 m par rapport à l'axe de la route départementale
- 5 m par rapport à la voie nouvelle

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

## **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions par rapport à la voie doit respecter les principes d'implantation inscrits dans l'orientation.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise (secteur Uae exclu).
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

## **ARTICLE Ua 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- pour les bâtiments édifiés simultanément (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative
- pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture

Sinon, l'implantation des bâtiments doit se réaliser en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter les principes d'implantation inscrits dans l'orientation.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

---

## **ARTICLE Ua 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

---

## **ARTICLE Ua 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

---

## **ARTICLE Ua 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter.*

### **10.1. DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **10 m**.

### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions, équipements et installations publics, de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

---

## **ARTICLE Ua 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

## **11.2. DISPOSITIONS GENERALES POUR TOUTE LA ZONE Ua (HORS SECTEUR Uae)**

### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et être adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, des talus et remblais peuvent être admis. Ils seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement. La hauteur de chaque talus ou remblai est limitée à 1 m maximum. Les enrochements sont interdits.

### **▪ Aménagement des accès et cheminements internes**

Afin de réduire l'impact paysager, limiter l'imperméabilisation des parcelles et d'en faciliter l'entretien, les accès et les cheminements internes seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ou aux aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

### **▪ Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

### **▪ Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

### **▪ Les toitures**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la

cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Pour l'extension d'une construction existante, des dispositions autres peuvent être admises pour assurer une cohérence avec l'aspect du bâtiment existant.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **2 m de hauteur** :

- **En bordure de voie**, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie d'essences locales

- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple (présentant plus de vides que de pleins), doublé ou non de haies vives. Afin d'assurer une continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

**11.3. DISPOSITIONS POUR LE SECTEUR Uae**

▪ **Implantation dans son environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

▪ **Implantation des constructions dans le site**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

▪ **Aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne**

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

▪ **Les volumes**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain.

▪ **Les toitures**

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

La couleur des matériaux de couverture doit être non brillante.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder 2 m de hauteur.

**11.4. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, dans le titre VI du présent règlement.

**11.5. REHABILITATION DES BATIMENTS ANCIENS A CARACTERE TRADITIONNEL (AVANT 1950)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, ...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passe de toit...).

**11.6. DISPOSITION PARTICULIERE (HORS SECTEUR Uae)**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Ua 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

### **12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (REHABILITATION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS COMPRIS)**

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

### **12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **12.3. POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation de plus 4 logements, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des vélos**. Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée ; la moitié de ces places seront couvertes.

## **ARTICLE Ua 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

### **13.1 DISPOSITIONS GENERALES**

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

### **13.2 SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'aménagement des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs ainsi que les plantations doivent respecter les principes figurant dans l'orientation.

De plus, **dans le secteur Uae** :

- Au moins 20% de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations et rester perméables (à l'exception des aires aménagées pour les personnes à mobilité réduite).

### **13.3 SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

*Est considéré comme un **espace de pleine terre** un espace végétalisé, en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.*

*Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).*

### **13.4. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

### **ARTICLE Ua 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire du centre-village, essentiellement à dominante d'habitat de densité moyenne à faible.

### PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ub, sont distingués :

- Une **servitude permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme. Cette servitude couvre totalement la zone Ub
- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser

### ALEAS NATURELS

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des **aléas de glissement de terrain, de chutes de blocs, de ruissellement sur versant et de crues torrentielles**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement sur versant (fv et FV)
- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (fg1 et fg2)
- Zone inconstructible liée au risque de chutes de blocs (FP)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de crues de rivières torrentielles (ft et FT)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

## **ARTICLE Ub 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)

- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

## **1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement sur versant (FV)**

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de chutes de blocs (FP)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les aires de stationnement

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de crues torrentielles (FT)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à comptée du sommet des berges

## **ARTICLE Ub 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1. SONT ADMISES**

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions et des aménagements autorisés dans la zone.
- L'aménagement et l'extension limitée des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'ils présentent.

### **2.2. CONDITIONS LIEES A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE**

En application de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone Ub, les opérations de construction à usage d'habitation de plus de 4 logements devront comporter au moins 20% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour du logement locatif social et/ou en accession sociale (arrondi à l'unité supérieure).

### **2.3. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement sur versant (fv)**

Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (fg1 et fg2)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues torrentielles (ft)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI, tel que défini dans l'article 6.3. du titre I, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à 0,50 :
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée
- Affouillements et exhaussements uniquement dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

### **2.4. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

---

## **ARTICLE Ub 3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

### **3.2. VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## **ARTICLE Ub 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

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

### **4.2. DISPOSITIONS GENERALES SUR L'ASSAINISSEMENT**

#### **▪ Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

**Rappel :** Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6} \text{ m/s}$ ) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à  $600 \text{ m}^2$ , une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

**4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

**4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

**4.5. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

---

**ARTICLE Ub 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

## **ARTICLE Ub 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes, en respectant un retrait minimum de 5 m

Dans les secteurs situés hors agglomération, les bâtiments situés le long des RD 36, RD 123 et RD 123a, doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de ces voies.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

## **ARTICLE Ub 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- pour les bâtiments édifiés simultanément (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative
- pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture
- pour les piscines (la distance est comptée à partir de la margelle)

Sinon, l'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

### **ARTICLE Ub 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

### **ARTICLE Ub 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

*L'emprise au sol est 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. (Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme). Les surfaces des piscines ne sont pas prises en compte pour le calcul du CES.*

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à **0,30**.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments existants dans le cadre du volume bâti existant.
- Travaux de reconstruction après sinistre.

### **ARTICLE Ub 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement. Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter.*

#### **10.1. DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m**.

#### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

## **ARTICLE Ub 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

### **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

#### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et être adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, des talus et remblais peuvent être admis. Ils seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement. Les enrochements sont interdits.

#### **▪ Aménagement des accès et cheminements internes**

Afin de réduire l'impact paysager, limiter l'imperméabilisation des parcelles et d'en faciliter l'entretien, les accès et les cheminements internes seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

#### **▪ Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

#### **▪ Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Pour l'extension d'une construction existante, des dispositions autres peuvent être admises pour assurer une cohérence avec l'aspect du bâtiment existant.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **2 m de hauteur** :

- **En bordure de voie**, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie d'essences locales

- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple (présentant plus de vides que de pleins), doublé ou non de haies vives

- Afin d'assurer une continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur sur propriété riveraine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

**11.3. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, dans le titre VI du présent règlement.

#### **11.4. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Ub 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

#### **12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (REHABILITATION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS COMPRIS)**

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

#### **12.2. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE ECONOMIQUE**

Il est exigé au minimum :

- Pour les bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)

#### **12.3. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

#### **12.4. POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation de plus 4 logements, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des vélos**. Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée ; la moitié de ces places seront couvertes.

### **ARTICLE Ub 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

#### **13.1 DISPOSITIONS GENERALES**

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

### **13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

### **13.3 SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

*Est considéré comme un **espace de pleine terre** un espace végétalisé, en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.*

*Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).*

### **13.4. AIRE DE JEUX**

Pour les opérations de plus de 4 logements, une aire de jeux doit être aménagée dans les espaces libres, en plus des surfaces minimum végétalisées. Cette aire de jeux à destination des enfants doit représenter une surface égale à 10% de la surface de plancher développée. Ces aménagements devront être clôturés (haie basse, grille, simple grillage).

---

## **ARTICLE Ub 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.



## CHAPITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uc correspond aux secteurs agglomérés de développement pavillonnaire le long de la RN7, raccordés au réseau public d'assainissement collectif. Il s'agit essentiellement d'une zone à dominante d'habitat, de densité moyenne à faible, qu'il n'est pas prévu de renforcer en raison des nuisances générées par la RN7, des difficultés de sorties sur la voie et de gestion des passages d'eau. Des constructions nouvelles peuvent toutefois être admises au sein du tissu bâti existant.

### PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Uc, sont distingués :

- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Une **zone non aedificandi** dans laquelle toute construction est interdite, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

### ALEAS NATURELS

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues torrentielles, de ruissellement sur versant et de glissement de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible liée au risque de crues torrentielles (FT)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement sur versant (fv et FV)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de glissement de terrain (fg1 et FG)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

## **ARTICLE Uc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à du commerce, à l'exception de celles autorisées en article Uc2
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

- L'ouverture et l'exploitation de carrières

## **1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de crues torrentielles (FT)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à comptée du sommet des berges

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement sur versant (FV)**

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
  - Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
  - Les aires de stationnement
- ### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de glissement de terrain (FG)**
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
  - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence

---

## **ARTICLE Uc 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1. SONT ADMISES LES CONSTRUCTIONS SUIVANTES**

- Les constructions à usage artisanal (comportant ou non des installations classées) sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'extension des constructions à usage commercial (comportant ou non des installations classées) existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions et des aménagements autorisés dans la zone.

## **2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement sur versant (fv)**

Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (fg1)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

## **2.3. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DE LA ZONE NON AEDIFICANDI AU TITRE DE L'ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME**

Toutes constructions et installations sont interdites, à l'exception des ouvrages liées à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

## **2.4. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

## **ARTICLE Uc 3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Aucun accès nouveau débouchant directement sur la route nationale ne sera autorisé.

### 3.2. **VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## ARTICLE Uc 4. **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### 4.1. **EAU POTABLE**

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

### 4.2. **ASSAINISSEMENT**

#### ▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

#### ▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6}$  m/s) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

#### **4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

#### **4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

#### **4.5. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

### **ARTICLE Uc 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

### **ARTICLE Uc 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

#### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes, en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Le long de la RN7, les constructions doivent respecter un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de la voie. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et aux annexes à l'habitation de moins de 20 m<sup>2</sup>.

*Annexe :*

*Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.*

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

## **ARTICLE Uc 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative :

- pour les constructions édifiées simultanément (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative
- pour les constructions n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture
- pour les piscines (la distance est comptée à partir de la margelle)

Sinon, l'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

## **ARTICLE Uc 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE Uc 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

*L'emprise au sol est 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. (Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme). Les surfaces des piscines ne sont pas prises en compte pour le calcul du CES.*

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à **0,20**.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments existants dans le cadre du volume bâti existant.
- Travaux de reconstruction après sinistre.

## **ARTICLE Uc 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter.*

### **10.1. DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m**.

### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ou les bâtiments agricoles et d'activités. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

## **ARTICLE Uc 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

## **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et être adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, des talus et remblais peuvent être admis. Ils seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement. La hauteur de chaque talus ou remblai est limitée à 1 m maximum. Les enrochements sont interdits.

### **▪ Aménagement des accès et cheminements internes**

Afin de réduire l'impact paysager, limiter l'imperméabilisation des parcelles et d'en faciliter l'entretien, les accès et les cheminements internes seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ou aux aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

### **▪ Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

### **▪ Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

### **▪ Les toitures**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Pour l'extension d'une construction existante, des dispositions autres peuvent être admises pour assurer une cohérence avec l'aspect du bâtiment existant.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **2 m de hauteur** :

- **En bordure de voie**, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie d'essences locales

- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple (présentant plus de vides que de pleins), doublé ou non de haies vives

- Afin d'assurer une continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur sur propriété riveraine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

**11.3. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, dans le titre VI du présent règlement.

**11.4. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Uc 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

### **12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (REHABILITATION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS COMPRIS)**

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

### **12.2. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE ECONOMIQUE**

Il est exigé au minimum :

- Pour les bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)
- Pour l'extension des constructions à vocation commerciale ou de services, existantes à date d'approbation du PLU : 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée (arrondi à l'unité)

### **12.3. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **12.4. POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation de plus 4 logements, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des vélos**. Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée ; la moitié de ces places seront couvertes.

## **ARTICLE Uc 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

### **13.1 DISPOSITIONS GENERALES**

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

### **13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

### **13.3 SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

*Est considéré comme un **espace de pleine terre** un espace végétalisé, en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.*

*Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).*

### **ARTICLE Uc 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014



## CHAPITRE 4

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ud correspond aux petits ensembles agglomérés (d'une dizaine d'habitations environ) de développement pavillonnaire, raccordés au réseau public d'assainissement collectif et non exposés à des risques naturels forts, répartis de manière éparse sur le territoire communal.

Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'habitat de densité moyenne à faible.

### PERIMETRE PARTICULIER

Dans la zone Ud, sont distingués des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

### ALEAS NATURELS

La zone Ud comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant et de glissement de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible liée au risque de crues rapides des rivières (FC)
- Zone inconstructible liée au risque de crues torrentielles (FT)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement sur versant (fv et FV)
- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (fg1 et fg2)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

## **ARTICLE Ud 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

## **1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues rapides de rivières (FC)**
  - Tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article UD2, notamment :
    - Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article UD2
    - Les aires de stationnement
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de crues torrentielles (FT)**
  - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
  - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
  - Les aires de stationnement
  - Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à comptée du sommet des berges
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement sur versant (FV)**

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

  - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
  - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
  - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.5 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
  - Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
  - Les aires de stationnement

## **ARTICLE Ud 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1. SONT ADMISES LES CONSTRUCTIONS SUIVANTES**

- Les constructions à usage artisanal (comportant ou non des installations classées) sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions et des aménagements autorisés dans la zone

### **2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues rapides de rivières (FC)**
  - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
    - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
      - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article

- Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
  - Approvisionnement en eau
  - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
  - Défense contre les inondations
  - Lutte contre la pollution
  - Protection et conservation des eaux souterraines
  - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
  - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
  - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement sur versant (fv)**

Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (fg1 et fg2)**
  - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
  - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

### **2.3. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

## **ARTICLE Ud 3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

### **3.2. VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## **ARTICLE Ud 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

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

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

#### **▪ Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel: Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6}$  m/s) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

**4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENTS DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

**4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

**4.5. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

## **ARTICLE Ud 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

## **ARTICLE Ud 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes, en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

## **ARTICLE Ud 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative :

- pour les constructions édifiées simultanément (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative
- pour les constructions n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture
- pour les piscines (la distance est comptée à partir de la margelle)

Sinon, l'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

## **ARTICLE Ud 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE Ud 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

*L'emprise au sol est 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. (Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme). Les surfaces des piscines ne sont pas prises en compte pour le calcul du CES.*

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à **0,15**.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments existants dans le cadre du volume bâti existant.
- Travaux de reconstruction après sinistre.

## **ARTICLE Ud 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter.*

### **10.1. DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m**.

### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

---

## **ARTICLE Ud 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

### **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

#### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et être adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, des talus et remblais peuvent être admis. Ils seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement. La hauteur de chaque talus ou remblai est limitée à 1 m maximum. Les enrochements sont interdits.

#### **▪ Aménagement des accès et cheminements internes**

Afin de réduire l'impact paysager, limiter l'imperméabilisation des parcelles et d'en faciliter l'entretien, les accès et les cheminements internes seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ou aux aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques

#### **▪ Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Pour l'extension d'une construction existante, des dispositions autres peuvent être admises pour assurer une cohérence avec l'aspect du bâtiment existant.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **2 m de hauteur** :

- **En bordure de voie**, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie d'essences locales

- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple (présentant plus de vides que de pleins), doublé ou non de haies vives

- Afin d'assurer une continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur sur propriété riveraine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

### **11.3. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, dans le titre VI du présent règlement.

### **11.4. REHABILITATION DES ANCIENNES FERMES (AVANT 1950)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux,...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture,...)
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passe de toit...)

### **11.5. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Ud 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

### **12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (REHABILITATION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS COMPRIS)**

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

### **12.2. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE ECONOMIQUE**

Il est exigé au minimum :

- Pour les bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)

### **12.3. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **12.4. POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation de plus 4 logements, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des vélos**. Les

surfaces affectées au stationnement des vélos doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée ; la moitié de ces places seront couvertes.

## **ARTICLE Ud 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

### **13.1. DISPOSITIONS GENERALES**

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

### **13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

### **13.3 SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

*Est considéré comme un **espace de pleine terre** un espace végétalisé, en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.*

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

## **ARTICLE Ud 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014



# CHAPITRE 5

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ux** correspond à des secteurs à vocation économique.

Elles se subdivisent en deux sous secteurs :

- Ux1 correspond à la ZAE des Pins
- Ux2 correspond à la ZAE des Serpaizières Ouest

### PERIMETRE PARTICULIER

Des zones humides ont été identifiées sur le plan de zonage dans cette zone par une trame. Elles sont à protéger strictement pour leur valeur écologique.

### ALEAS NATURELS

La zone Ux comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant et de glissement de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible liée au risque de crues rapides des rivières (FC)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement sur versant (fv et FV)
- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (fg1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

## **ARTICLE Ux 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS**

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les changements de destination contraires au règlement de la zone

### **1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de crues rapides de rivières (FC)**

Tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article Ux2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ux2
- Les aires de stationnement

## **ARTICLE Ux 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1. SONT ADMISES**

- Les constructions à usage artisanal ou industriel
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage de bureau
- Les constructions à usage de commerce uniquement dans la zone Ux1
- Les constructions à usage d'habitation, uniquement pour les activités dont la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la surveillance des bâtiments dont elles dépendent. Ces locaux de gardiennage ont une superficie limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et doivent être intégrés aux locaux d'activités
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements et aux aménagements autorisés dans la zone

### **2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de crues rapides de rivières (FC)**
  - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
    - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
      - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
      - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
    - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
  - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
    - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
    - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
    - Approvisionnement en eau
    - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
    - Défense contre les inondations
    - Lutte contre la pollution
    - Protection et conservation des eaux souterraines
    - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
    - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile

- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
  - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
  - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (fg1)**
  - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
  - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

### 2.3. CONDITION LIEE A LA PROTECTION LA ZONE HUMIDE

Sont autorisées, les constructions, occupations et utilisations du sol à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide.

## ARTICLE Ux 3. ACCES ET VOIRIE

---

### 3.1. ACCES

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

### 3.2. VOIRIE

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## **ARTICLE Ux 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

#### **▪ Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée (autorisation de rejet délivrée par le fermier), doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

#### **▪ Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6}$  m/s) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

Dans la zone d'activités des Pins, les talus seront drainés en partie haute et en partie basse par des caniveaux raccordés sur le réseau des eaux pluviales de la zone.

#### **4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENTS DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

#### **4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

#### **4.5. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

### **ARTICLE Ux 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

### **ARTICLE Ux 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

#### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes, en respectant un retrait minimum de 5 m

### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Le long de la RN7, les constructions doivent respecter un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de la voie.
- Le long de la RD 123a, les constructions doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la voie.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

## **ARTICLE Ux 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul d'implantation au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 5 m.

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Dans la zone Ux2, les constructions doivent être implantées à plus de 5 m du haut des berges.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

## **ARTICLE Ux 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soit la nature et l'importance, il pourra être imposé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE Ux 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol maximale est fixée à 50%.

## **ARTICLE Ux 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter.*

La hauteur maximale des constructions est fixée à **8 m**.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour les installations techniques, telles que cheminées, châteaux d'eau ou tout autre élément rendu nécessaire par la mise en œuvre d'une technique particulière de production.

## **ARTICLE Ux 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

### **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

#### **▪ Implantation dans le site**

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

#### **▪ Les volumes**

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité.

Les locaux techniques (chaufferie, poste de détente, citernes, stockage divers,...) doivent être dissimulés à l'aide de barrières visuelles en matériaux judicieusement choisis ou de plantations.

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

#### **▪ Les façades**

Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, devront présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone. Les coloris vifs et brillants sont interdits.

Dans la ZAE des Pins (Ux1), les façades vitrées ou en miroir sont interdites, à l'exception des parties de bâtiments dirigées sur la voie interne de la zone.

#### **▪ Les matériaux**

Les imitations de matériaux (fausses pierres, briques, postiches d'une architecture étrangère à la région) et l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

▪ **Les enseignes**

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture. Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

Toute enseigne apposée sur une construction ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment. À l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activités, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en terme de localisation et de dimension.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 m et seront composées d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté d'un grillage.

Dans la zone Ux1, les clôtures seront composées d'un panneau en treillis soudé vert, d'une hauteur de 1,50 m, doublé d'une haie vive.

Les portillons et portails seront d'un modèle agréé, de nature et de teinte sobres et semblables pour l'ensemble de la zone.

▪ **L'éclairage**

Les projecteurs sont interdits. Seuls sont autorisés les réverbères opaques n'excédant pas 5 m de hauteur et dirigés sur les seuls bâtiments (à l'exception de la voie principale de la ZA des Pins).

---

## **ARTICLE Ux 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

---

## **ARTICLE Ux 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

### **SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

*Est considéré comme un **espace de pleine terre** un espace végétalisé, en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.*

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 10% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

---

## **ARTICLE Ux 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## **TITRE III :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**





# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa « LES TERRASSES DE CAUCILLA »

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUa « Les Terrasses de Caucilla » correspond à un secteur à urbaniser, situé à proximité directe du centre-village.

Il s'agit d'un secteur mixte à vocation dominante d'habitat, pouvant accueillir des commerces, des services et des équipements publics ou d'intérêt collectif.

### PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone 1AUa, sont distingués :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation, notamment une diversité des formes urbaines (logements individuels, groupés ou collectifs)
- Une **servitude de mixité définie à l'article L.123-1-5-16°** du Code de l'Urbanisme
- Des **éléments du patrimoine végétal identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser

### ALEAS NATURELS

La zone 1AUa comprend des secteurs exposés à des **aléas forts de crues torrentielles (FT)**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

## **ARTICLE 1AUa 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

## **1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de crues torrentielles (FT)**
  - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
  - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
  - Les aires de stationnement
  - Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à comptée du sommet des berges

## **ARTICLE 1AUa 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION**

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa est conditionnée à l'extension, l'aménagement et la sécurisation du chemin du Riollet, une des voies d'accès principales à la zone. Un carrefour sécurisé entre chemin du Riollet et la RD 36 devra également être aménagé préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
- Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUa, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie au PLU.

### **2.2. CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

### **2.3. CONDITION LIEE AUX OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 16° DU CODE DE L'URBANISME)**

L'opération de construction à usage d'habitation devra comporter un seuil minimal de 20 logements locatifs sociaux.

### **2.4. POUR LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **ARTICLE 1AUa 3. ACCES ET VOIRIE**

---

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Terrasses de Caucilla », dont le périmètre figure sur le document graphique.

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- La desserte routière de la zone 1AUa sera assurée par :
  - un accès depuis le chemin du Riollet, une fois recalibré, réaménagé et sécurisé
  - un accès depuis la rue du Verdier

### 3.2. **VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Les voies de circulation principales de l'opération devront être traversantes (pas de voie en impasse).
- Une liaison piétonne sera aménagée au sein de l'opération, permettant de traverser l'opération du Nord (rue du Verdier) au Sud (centre village) et de lier les lotissements existants situés au lieu-dit « Le Verdier » aux équipements et services du centre-village.

## ARTICLE 1AUa 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1. **EAU POTABLE**

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

### 4.2. **ASSAINISSEMENT**

#### ▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**Rappel :** Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

#### ▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du

dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6} \text{ m/s}$ ) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à  $600 \text{ m}^2$ , une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les eaux pluviales seront collectées à l'échelle de l'ensemble de l'opération, par des systèmes de gestion intégrés dans le site et paysagés (de type noue).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

#### **4.3. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

#### **4.4. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

### **ARTICLE 1AUa 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUa 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

## **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des constructions devra rechercher les continuités urbaines et pourra se réaliser :

- soit à l'alignement de la voie
- soit en respectant un recul d'implantation au moins égal à 1 m

## **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

## **ARTICLE 1AUa 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- soit en limite séparative
- soit en respectant un recul d'implantation au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

## **ARTICLE 1AUa 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE 1AUa 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

## **ARTICLE 1AUa 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter*

### **10.1. DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **10 m**.

### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

## **ARTICLE 1AUa 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

### **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

#### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et être adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, des talus et remblais peuvent être admis. Ils seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement. La hauteur de chaque talus ou remblai est limitée à 1 m maximum. . Les enrochements sont interdits.

#### **▪ Aménagement des accès et cheminements internes**

Afin de réduire l'impact paysager, limiter l'imperméabilisation des parcelles et d'en faciliter l'entretien, les accès et cheminements internes seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ou aux aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

#### **▪ Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnées de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures ne doivent pas être composées d'éléments maçonnés, de type murs ou murets. Elles peuvent seulement être composées de haies vives et/ou d'un grillage.

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des formes urbaines (maison individuelle, logement collectif,...).

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

### **11.3. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 1AUa 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

### **12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

### **12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **12.3. A L'ECHELLE DE L'OPERATION**

Des aires de stationnement en nombre suffisant doivent être étudiées pour mutualiser les places de stationnements et pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs.

## **ARTICLE 1AUa 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

L'aménagement des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs ainsi que les plantations devront prendre en compte les prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement de programmation.

L'opération doit prévoir des espaces publics et aires de jeux de proximité pour les enfants en bas âge répondant aux besoins des futurs habitants. Ces espaces seront arborés.

#### **▪ Espaces verts repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

Les constructions, les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés par un élément repéré au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus de manière à maintenir et mettre en valeur la lisière boisée. Sa destruction partielle ou totale est admise dès lors qu'elle est reconstituée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

## **ARTICLE 1AUa 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb « SAINT-HIPPOLYTE »

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUb « Saint-Hippolyte » correspond à un secteur à urbaniser, situé à proximité directe de nombreux équipements (écoles, mairie, église,...). Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat et d'équipements.

### PERIMETRES PARTICULIERS

Ce secteur est concerné par :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans cette orientation
- Une **servitude de mixité définie au titre de l'article L.123-1-5 16°** du Code de l'Urbanisme

### ARTICLE 1AUb 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts, les commerces
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

### ARTICLE 1AUb 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

#### 2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb est conditionnée à l'aménagement et la sécurisation des accès sur les RD 123a et RD 36
- Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUb

#### 2.2. CONDITION LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

### **2.3. CONDITION LIEE AUX OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 16° DU CODE DE L'URBANISME)**

En application de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone 1AUb, l'opération devra comporter au moins 25% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour du logement locatif social et/ou en accession sociale (arrondi à l'unité supérieure).

## **ARTICLE 1AUb 3. ACCES ET VOIRIE**

---

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Saint-Hippolyte », dont le périmètre figure sur le document graphique.

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- La desserte routière de la zone 1AUb sera assurée :
  - depuis la RD 123a, par un accès sur la rue Saint Hyppolite (entrée seulement) en utilisant l'accès existant et par un nouvel accès depuis la rd123 (sortie seulement)
  - depuis la RD 36, par un nouvel accès situé à la hauteur des premières constructions de l'Est du centre-village (entrée et sortie)

### **3.2. VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Les voies de circulation principales de l'opération devront être traversantes.
- Plusieurs liaisons piétonnes seront aménagées :
  - l'une à hauteur de l'arbre de la Liberté (carrefour entre la RD 36 et le chemin de Riollot) en direction du cœur de l'opération
  - l'autre entre la RD 36 (face au passage piéton devant l'église) et le secteur des écoles, par l'intérieur de l'îlot

## **ARTICLE 1AUb 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

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

#### **4.2. ASSAINISSEMENT**

##### **▪ Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

##### **▪ Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6} \text{ m/s}$ ) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les eaux pluviales seront collectées à l'échelle de l'ensemble de l'opération, par des systèmes de gestion intégrés dans le site et paysagés (de type noue).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

#### **4.3. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

#### **4.4. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

### **ARTICLE 1Aub 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

### **ARTICLE 1Aub 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

#### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des batiments devra rechercher les continuités urbaines et pourra se réaliser :

- soit à l'alignement de la voie
- soit en respectant un recul d'implantation au moins égal à 1 m

#### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

### **ARTICLE 1Aub 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

#### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

#### **7.2. DISPOSITION GENERALE**

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- soit en limite séparative
- soit en respectant un recul d'implantation au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

### **ARTICLE 1AUb 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUb 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUb 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter*

#### **10.1. DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **10 m**.

#### **10.2. DISPOSITION PARTICULIERE**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

### **ARTICLE 1AUb 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

#### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

## **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

### **▪ Implantation dans son environnement bâti**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage,

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et être adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, des talus et remblais peuvent être admis. Ils seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement. La hauteur de chaque talus ou remblai est limitée à 1 m maximum. Les enrochements sont interdits.

### **▪ Aménagement des accès et des cheminements interne**

Afin de réduire l'impact paysager, limiter l'imperméabilisation des parcelles et d'en faciliter l'entretien, les accès et les cheminements seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ou aux aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

### **▪ Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

### **▪ Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

### **▪ Les toitures**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la

cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures et les murs**

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des formes urbaines (maison individuelle, logement collectif,...).

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

**11.3. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE 1Aub 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

**12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

**12.2. A L'ECHELLE DE L'OPERATION**

Des aires de stationnement en nombre suffisant doivent être aménagées dans l'opération pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs.

## **ARTICLE 1AUb 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

### **13.1 DISPOSITIONS GENERALES**

L'aménagement des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs ainsi que les plantations devront prendre en compte les prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement de programmation :

- Un parking d'une trentaine de places sera aménagé, selon les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Saint-Hippolyte », au Sud du nouveau cimetière
- L'opération doit prévoir des espaces publics et aires de jeux de proximité pour les enfants en bas âge répondant aux besoins des futurs habitants. Ces espaces seront arborés
- L'espace situé autour du bassin existant (face au nouveau cimetière) sera conservé dans une vocation de jardin collectif

### **13.2 SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

*Est considéré comme un **espace de pleine terre** un espace végétalisé, en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.*

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

## **ARTICLE 1AUb 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## CHAPITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUd

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUd correspond aux secteurs qui seront raccordés à terme par le réseau public d'assainissement collectif : le Rival et les Dauphines. Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'habitat, de densité moyenne à faible.

La construction de nouvelles habitations sera autorisée sur les parcelles non bâties dès l'arrivée du réseau public d'assainissement collectif.

### ALEAS NATURELS

La zone AUd comprend des secteurs exposés à des **aléas faibles de glissement de terrain (fg1 et fg2)**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

## **ARTICLE AUd 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

## **ARTICLE AUd 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUd est conditionnée à la desserte de la parcelle par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les constructions peuvent être édifiées au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

## **2.2. AVANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes sans création de nouveau logement
- les annexes à l'habitation et les piscines

*Annexe :*

*Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.*

## **2.3. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS LES CONSTRUCTIONS SUIVANTES**

- Les constructions à usage artisanal (comportant ou non des installations classées) sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

## **2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (fg1 et fg2)**
  - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
  - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

## **ARTICLE AUd 3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

### 3.2. VOIRIE

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## ARTICLE AUd 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1. EAU POTABLE

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

### 4.2. ASSAINISSEMENT

#### ▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

#### ▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6}$  m/s) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

#### **4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

#### **4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

#### **4.5. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

### **ARTICLE AUd 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

### **ARTICLE AUd 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

#### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implantée soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes, en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

## **ARTICLE AUd 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative :

- pour les constructions édifiées simultanément (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative
- pour les constructions n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture
- pour les piscines (la distance est comptée à partir de la margelle)

Sinon, l'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 m, à compter de la margelle.

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

## **ARTICLE AUd 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE AUd 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

*L'emprise au sol est 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. (Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme). Les surfaces des piscines ne sont pas prises en compte pour le calcul du CES.*

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à **0,15**.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments existants dans le cadre du volume bâti existant.
- Travaux de reconstruction après sinistre.

## **ARTICLE AUd 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter*

### **10.1. DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m**.

### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

## **ARTICLE AUd 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

### **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

#### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

Le projet devra être étudié en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et être adapté au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, des talus et remblais peuvent être admis. Ils seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement. La hauteur de chaque talus ou remblai est limitée à 1 m maximum. Les enrochements sont interdits.

▪ **Aménagement des accès et cheminements internes**

Afin de réduire l'impact paysager, limiter l'imperméabilisation des parcelles et d'en faciliter l'entretien, les accès et les cheminements internes seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ou aux aménagements doivent être limités aux stricts besoins techniques

▪ **Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief..

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Pour l'extension d'une construction existante, des dispositions autres peuvent être admises pour assurer une cohérence avec l'aspect du bâtiment existant.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **2 m de hauteur** :

- **En bordure de voie**, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie d'essences locales

- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple (présentant plus de vides que de pleins), doublé ou non de haies vives

- Afin d'assurer une continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur sur propriété riveraine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

**11.3. REHABILITATION DES ANCIENNES FERMES (AVANT 1950)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, ...

La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)

Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passe de toit...).

**11.4. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUd 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

### **12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (REHABILITATION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS COMPRIS)**

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

### **12.2. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE ECONOMIQUE**

Il est exigé au minimum :

- Pour les bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi à l'unité)

### **12.3. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **12.4. POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation de plus 4 logements, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des vélos**. Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée ; la moitié de ces places seront couvertes.

## **ARTICLE AUd 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

### **13.1 DISPOSITIONS GENERALES**

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

### **13.2 SURFACES VEGETALISEES MINIMUM**

*Est considéré comme un **espace de pleine terre** un espace végétalisé, en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique.*

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

---

**ARTICLE AUd 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

**TITRE IV :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**





## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- des secteurs agricoles paysagers « **Ap** », correspondant aux pourtours du centre-village et à certains sites offrant des vues lointaines, dans lesquels toutes nouvelles constructions ou bâtiments techniques nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont interdites
- des secteurs habités « **Ah** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole)
- des secteurs agricoles de corridor écologique pour la faune « **Aco** »
- des secteurs agricoles protégés tant d'un point de vue paysager qu'écologique « **Apco** »

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A comprend :

- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame, à protéger strictement pour leur valeur écologique

### ALEAS NATURELS

La zone A comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières, d'inondations en pied de versant, de crues torrentielles, de ruissellements sur versant, de glissements de terrain et de chutes de pierres et de blocs**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible liée au risque de crues rapides des rivières (fc et FC)
- Zone constructible sous conditions liée au risque d'inondations en pied de versant (fi')
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de crues torrentielles (ft et FT)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellements sur versant (fv et FV)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de glissements de terrain (fg1, fg2, et FG)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de chutes de pierres et de blocs (fp et FP)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

### RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone A comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE A1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. DANS LA ZONE A ET TOUS LES SOUS-SECTEURS, SONT INTERDITS**

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

### **1.2. DANS LA ZONE AP, SONT INTERDITES**

Toutes les constructions

### **1.3. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT INTERDITS**

- Les constructions
- Les affouillements et exhaussements et tous travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides (drainages, par drains ou fossés, remblais, quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...)

### **1.4. DANS LES ZONES ACO ET APCO, SONT INTERDITS**

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité.

### **1.5. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS, SONT INTERDITS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens ou forts de crues torrentielles (FT)**
  - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
  - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
  - Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à comptée du sommet des berges
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens ou forts de ruissellement sur versant (FV)**

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

  - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
  - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.5 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article

- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens ou forts de glissements de terrain (FG)**
  - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
  - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens ou forts de chutes de blocs (FP)**

Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles d'inondations en pied de versant (fi')**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

  - Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
  - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
  - Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

**1.6. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, SONT INTERDITS**

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

**ARTICLE A2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

**2.1. DANS LA ZONE A, SONT ADMIS**

Sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage :

- Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole :
  - Pour les **constructions à usage d'habitation** strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
    - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou édifiés simultanément
    - Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant (rayon de 25 m) et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf

- impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées
- La construction à usage d'habitation ne pourra excéder **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher
  - Les annexes et les piscines, à conditions d'être liées au logement admis et être implanté à proximité de celui-ci

Annexe :

*Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.*

- **L'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agrotourisme**, nécessaire à l'exploitation agricole à condition :
  - qu'elles dépendent d'une exploitation agricole existante ou qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une création d'exploitation aidée
  - qu'elles restent une activité accessoire, en complément du revenu agricole
  - que les surfaces agrotouristiques soient aménagées dans un bâti existant, sans extension du volume

Agrotourisme :

*Recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées par une exploitation agricole en activité. Il est généralement classé en 3 champs : l'hébergement, la restauration et la vente de produits ou de services (activités de loisirs, sportives, culturelles,...)*

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup>**, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement ne sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11)
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions et des aménagements autorisés dans la zone

## **2.2. DANS LES ZONES « AH », SONT ADMIS**

- Pour les **constructions existantes à vocation d'habitat** dont la surface de plancher est de **50 m<sup>2</sup> minimum** à la date d'approbation du PLU :
  - Leur extension dans la limite **250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux**, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
  - Le changement de destination d'un bâti préexistant accolé, dans la limite de son enveloppe générale existante et dans la limite de **250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux**, y compris l'existant
- Le **changement de destination vers de l'habitat**, des bâtiments existants dont l'emprise au sol est de 50 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux**, à conditions :
  - De ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel (repérés sur le plan de zonage)
  - De ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment
- Les **annexes des constructions à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m<sup>2</sup> en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m)

*Annexe :*

*Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.*

- Les **piscines**, à condition d'être liées au logement admis
- **L'extension des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôt** (non liés à l'activité agricole) d'une surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de leur surface de plancher existante et jusqu'à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximum après travaux, et à condition qu'elle ne présente pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agro-naturel
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

### **2.3. DANS LES ZONES « AP », SONT ADMIS**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

### **2.4. DANS LES ZONES « ACO », SONT ADMIS**

- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11).
- Les constructions et installations autorisées en zone A (article A2 – 2.1.), à condition qu'elles n'altèrent pas le fonctionnement de la continuité écologique.

### **2.5. DANS LES ZONES « APCO », SONT ADMIS**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11).

### **2.6. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles, moyens ou forts de crues rapides de rivières (fc et FC)**
  - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
    - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
      - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
      - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
    - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
  - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
- Approvisionnement en eau
- Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- Défense contre les inondations
- Lutte contre la pollution
- Protection et conservation des eaux souterraines
- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
  - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
  - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues torrentielles (ft)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

  - Le RESI, tel que défini dans l'article 6.3. du titre I, devra être :
    - inférieur ou égal à 0,30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - inférieur ou égal à 0,50 :
      - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
      - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
      - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
  - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée
  - Affouillements et exhaussements uniquement dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement sur versant (fv)**

Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissements de terrain (fg1 et fg2)**
  - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
  - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de chutes de pierres et de blocs (fp)**

Les aires de stationnement, sous réserve de mise en place d'une protection contre l'impact des blocs
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles d'inondations en pied de versant (I'1 /fi')**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

  - Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'alinéa suivant, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
  - Prescriptions à respecter pour les projets admis :
    - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
    - Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les équipements et matériels vulnérables doivent être surélevés au-dessus du niveau de référence

## **2.7. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

---

## **ARTICLE A3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

### **3.2. VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## **ARTICLE A4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

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

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

#### **▪ Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement d'assainissement.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

#### **▪ Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6}$  m/s) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

#### **4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENTS DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

#### **4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

---

### **ARTICLE A5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

---

### **ARTICLE A6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

#### **6.2. DISPOSITION GENERALE**

L'implantation des constructions doit se réaliser à **5 m** au moins de l'alignement des voies.

Dans les secteurs situés hors agglomération, les bâtiments situés le long :

- des RD 36, RD 123 et RD 123a, doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de ces voies.
- de la RN 7, doivent respecter un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de ces voies.

#### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

---

### **ARTICLE A7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

#### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales).

## **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul d'implantation au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Lorsque le bâtiment jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5 m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article A10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

## **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

## **ARTICLE A8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE A9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, excepté dans les zones Ah où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%.

## **ARTICLE A10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter.*

## **10.1. DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions est fixée à :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **10 m** pour les bâtiments à usage agricole
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués

## **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

## **ARTICLE A11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

### **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

#### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Le projet doit être adapté au terrain naturel et être conçu en fonction de la pente du terrain.

La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction.

#### **▪ Façade**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

#### **▪ Toiture**

- Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Pour l'extension d'une construction existante, des dispositions autres peuvent être admises pour assurer une cohérence avec l'aspect du bâtiment existant.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

- Pour les autres constructions autorisées :

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

**11.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS POUR ANIMAUX PARQUES**

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol

**11.4. LES CLOTURES**

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture agricole (clôture herbagère à 3 à 5 rangées de fils) ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région (une liste est fournie à titre indicatif).

**Dans les zones Aco et Apco**, les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils à condition de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, renard) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

**11.5. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, dans le titre VI du présent règlement.

**11.6. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE A12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

---

**ARTICLE A13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

**13.1. DISPOSITIONS GENERALES**

Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations.

### **13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

### **ARTICLE A14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014



**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET  
FORESTIERES**





## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il s'agit d'une zone à vocation naturelle, où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

La zone N comprend plusieurs sous - secteurs :

- Des secteurs habités « **Nh** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité naturelle ou forestière)
- Des secteurs protégés « **Np** », correspondant aux deux ZNIEFF de type 1 (Coteau boisé de Leveau et Zone humide des Serpaizières) et aux sites abritant des espèces protégées (secteur de la Devillière abritant la Salamandre Tachetée et le Polistic à Soie et secteur au Nord de la colline de Gruyère avec le Guêpier d'Europe)
- Des secteurs naturels de corridor écologique pour la faune « **Nco** » le long de la Sévenne
- Des secteurs « **Npco** » de corridor écologique en zone de ZNIEFF
- Un secteur « **NL** » correspondant à la zone de sport et de loisirs de la commune
- Un secteur « **Ne** » d'équipements d'intérêt collectif correspondant au Moulin du Leveau
- Un secteur « **Nc** » correspondant au site de la carrière

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Un **périmètre protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**, au titre de l'article R.123-11 c° du Code de l'Urbanisme, dans le site des étangs (« carpodrome - le Domaine des Saules »)
- Des **éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage dans cette zone par une trame, à protéger strictement pour leur valeur écologique

### ALEAS NATURELS

La zone N comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières, d'inondations en pied de versant, de crues torrentielles, de ruissellements sur versant, de glissements de terrain et de chutes de pierres et de blocs**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible liée au risque de crues rapides des rivières (fc et FC)
- Zone constructible sous conditions liée au risque d'inondations en pied de versant (fi')
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de crues torrentielles (ft et FT)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellements sur versant (fv et FV)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de glissements de terrain (fg1, fg2 et FG)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de chutes de pierres et de blocs (fp et FP)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et carte des risques naturels valant PPRN).

### **RISQUES TECHNOLOGIQUES**

La zone N comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE N1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. DANS TOUTE LA ZONE N ET SES SOUS-SECTEURS, SONT INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

### **1.2. DANS LES ZONES Np, SONT INTERDITES**

- Les constructions
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre la préservation, la mise en valeur et la gestion des espaces d'intérêt écologique, de la faune et de la flore

### **1.3. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT INTERDITS**

- Toutes les occupations et utilisations du sols de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, l'asséchage et le drainage, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 relatives au périmètre protégé au titre de l'article R.123-11 c° du Code de l'Urbanisme
- Les drainages, par drains ou fossés
- Les remblais, quelles que soient leur hauteur et leur superficie

### **1.4. DANS LES ZONES NCO, SONT INTERDITS**

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité.

### **1.5. DANS LES ZONES NPCO, SONT INTERDITS**

- Les constructions

- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre la préservation, la mise en valeur et la gestion des espaces d'intérêt écologique, de la faune et de la flore
- Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité.

#### **1.6. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, SONT INTERDITS**

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

### **ARTICLE N2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admis les occupations et utilisations du sol énumérées dans les paragraphes suivants, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

#### **2.1. DANS LA ZONE N SONT ADMIS**

- Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation forestière
- Les constructions et installations à usage des activités d'entretien et de préservation des milieux naturels et les ouvrages liés à ces équipements
- Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup>, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement ne sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article N11)
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'implantation des constructions ou des aménagements autorisées dans la zone et / où ils sont nécessaires à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales

#### **2.2. DANS LES ZONES « NH » SONT ADMIS**

- Pour les **constructions existantes à vocation d'habitation** dont la surface de plancher est de **50 m<sup>2</sup>** minimum à la date d'approbation du PLU :
  - Leur extension dans la limite **250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux**, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
  - Le changement de destination d'un bâti préexistant accolé, dans la limite de son enveloppe générale existante et dans la limite de **250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale** après travaux, y compris l'existant
- Le **changement de destination vers de l'habitat**, des bâtiments existants dont l'emprise au sol est de 50 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale** après travaux, à conditions :
  - De ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel (repérés sur le plan de zonage)
  - De ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment

- Les **annexes de construction à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m<sup>2</sup> en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m).

*Annexe :*

*Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.*

- Les **piscines**, à conditions d'être liées au logement admis
- **L'extension des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôt** (non liés à l'activité agricole) d'une surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de leur surface de plancher existante et jusqu'à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximum après travaux, et à condition qu'elle ne présente pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agro-naturel
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **affouillements et exhaussements du sol** dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

### **2.3. DANS LES ZONES « NP », SONT ADMIS**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

### **2.4. DANS LES ZONES « NCO », SONT ADMIS**

Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article N11).

### **2.5. DANS LES ZONES « NPCO », SONT ADMIS**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article N11).

### **2.6. DANS LA ZONE « NL » SONT ADMIS**

- Les aires de jeux, de sports et de loisirs
- Les aires de stationnement
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements (vestiaires et espaces de rangement notamment)
- L'extension des équipements existants, sans création de logement, ni de structure d'hébergement

### **2.7. DANS LES ZONES « NE » SONT ADMIS**

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition de s'inscrire dans le volume du bâti existant sans extension
- Les constructions à usage de bureaux à condition de s'inscrire dans le volume du bâti existant sans extension
- Les aires de stationnement à condition de respecter la zone humide
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone

## **2.8. DANS LES ZONES « NC » SONT ADMIS**

- L'exploitation de carrières
- Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation et à la gestion de l'activité d'extraction, de transformation et de valorisation des granulats

## **2.9. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DU PERIMETRE PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-11 C°**

Dans le secteur concerné par le périmètre protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, la construction d'un unique bâtiment est autorisée, dans la limite :

- D'un espace technique de stockage de 100 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher totale
- D'un espace d'habitation, de type gardiennage, directement lié à l'activité de loisirs de la zone, d'une surface de plancher maximale totale de 100 m<sup>2</sup>

## **2.10. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles, moyens ou forts de crues rapides de rivières (fc et FC)**
- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
  - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
    - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
    - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
  - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
  - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
    - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
    - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
    - Approvisionnement en eau
    - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
    - Défense contre les inondations
    - Lutte contre la pollution
    - Protection et conservation des eaux souterraines
    - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
    - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
  - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
  - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
  - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues torrentielles (ft)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI, tel que défini dans l'article 6.3. du titre I, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à 0,50 :
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée
- Affouillements et exhaussements uniquement dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement sur versant (fv)**

Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissements de terrain (fg1 et fg2)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de chutes de pierres et de blocs (fp)**

Les aires de stationnement, sous réserve de mise en place d'une protection contre l'impact des blocs

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles d'inondations en pied de versant (l'1 /fi')**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

- Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'alinéa suivant, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- Prescriptions à respecter pour les projets admis :
  - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement

- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les équipements et matériels vulnérables doivent être surélevés au-dessus du niveau de référence

### **2.11. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

## **ARTICLE N3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

### **3.2. VOIRIE**

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## **ARTICLE N4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

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

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

#### **▪ Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement d'assainissement.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Chuzelles sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité ( $K \leq 10^{-6}$  m/s) vers un exutoire de surface (cours d'eau, ruisseaux...). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

**4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

**4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

---

**ARTICLE N5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Non réglementé

## **ARTICLE N6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des constructions doit se réaliser à **5 m** au moins de l'alignement des voies.

Dans les secteurs situés hors agglomération, les bâtiments situés le long :

- des RD 36, RD 123 et RD 123a, doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de ces voies.
- de la RN 7, doivent respecter un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de ces voies.

### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise

## **ARTICLE N7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales).

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul d'implantation au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 3 m
- Lorsque le bâtiment jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise

## **ARTICLE N8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, exceptés :

- Dans les zones Nh où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%
- Dans le périmètre protégé au titre de l'article R.123-11 c° du Code de l'Urbanisme, dans lequel l'emprise au sol est limitée à 100 m<sup>2</sup>

## **ARTICLE N10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

*Cette définition de la hauteur de la construction, ne doit pas être confondue avec les hauteurs à respecter dans les zones à risques, lesquelles sont spécifiquement définies à l'article 6.3 des dispositions générales auxquelles il y a lieu de se reporter.*

### **10.1. DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions est fixée à :

- **7m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **10 m** pour les bâtiments à usage forestier
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués

### **10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

## **ARTICLE N11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. RAPPEL**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme.

## **11.2. DISPOSITIONS GENERALES**

### **▪ Implantation dans son environnement**

Tout projet doit être conçu et implanté de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Le projet doit être adapté au terrain naturel et être conçu en fonction de la pente du terrain.

La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction.

### **▪ Façade**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

### **▪ Toiture**

- Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Pour les constructions de type véranda ou les abris de jardin, la pente de toiture doit être supérieure à 10%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants. Cette disposition n'est pas applicable pour les constructions de type véranda ou abris de jardin.

Pour l'extension d'une construction existante, des dispositions autres peuvent être admises pour assurer une cohérence avec l'aspect du bâtiment existant.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

- Pour les autres constructions autorisées :

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

### **▪ Insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

### **▪ Clôtures**

En zone naturelle, les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'une haie vive composée d'essences locales.

**Dans les zones Nco**, les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation.

## **11.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS POUR ANIMAUX PARQUES**

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol

#### **11.4. ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, dans le titre VI du présent règlement.

#### **11.5. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE N12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

### **ARTICLE N13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

#### **13.1. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations.

#### **13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

### **ARTICLE N14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## **TITRE VI :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**





## ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

### ▪ Dispositions générales

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, constructions, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les éléments identifiés peuvent être :

- Des éléments bâtis (fontaine, muret, façades...)
- Des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, zones humides, chemins ou berges, arbres et plantations d'alignement...)

### ▪ Conséquences de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

- La démolition des éléments identifiés, au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir
- Le déplacement des éléments identifiés est autorisé, notamment pour les croix
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable

### ▪ Éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

	N°	Élément	Localisation
Demeures remarquables	1	Demeure St Hippolyte	Rue Saint-Hippolyte
	2	Château Verdier	Rue du Verdier
	3	Demeure des Martinières	Route des Martinières
	4	La Devillière	Montée de la Devillière
Patrimoine civil	5	Moulin de Leveau	RD123 (Vallée de Leveau)
	6	Tour Boussole	RN7 (Boussole)
	7	Monument aux Morts	RD36 (centre-village)
Patrimoine religieux	8	Église St Hippolyte	RD36 (centre-village)
	9	Chapelle St-Maxime	Chemin de la Chapelle
« Petit patrimoine »	10	Croix de Tourmente	Carrefour RD36 / route de Villette
	11	Croix des Martinières	Carrefour RD123a et rue de Boiron
	12	Fontaine St-Hippolyte	Rue Saint-Hippolyte
	13	Bassin St-Hippolyte	Face au nouveau cimetière
	14	Source St-Maxime	Chemin de la Chapelle

### ▪ Éléments naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Ces éléments figurent sur le plan de zonage.