

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

4.1 - Règlement – partie écrite Secteur Polarité



Vu pour être annexé à la
délibération d'arrêt du PLUi-H

SOMMAIRE DU REGLEMENT

MODE D'EMPLOI.....	4
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	9
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	
Article 1 - Champ d'Application Territorial	11
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	11
Article 3 - Division du territoire en zones	16
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles	20
Article 5 – Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme	21
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES.....	22
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	35
Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	36
Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique.....	70
Chapitre III - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels	72
Chapitre IV - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux	80
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	82
Chapitre I – Dispositions applicables à la zone U « à vocation principale d'habitat ».....	83
Chapitre II – Dispositions applicables à la zone Ui.....	114
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	135
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU « habitat » secteurs AUac, AUd, AUf.....	136
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUi « économie » secteurs AUia et AUic	149
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AU.....	161
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	171
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....	172
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	188
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N.....	189
Annexes	206
Annexe 1 : Palette végétale	207
Annexe 2 : Nuancier des constructions	210
Annexe 3 : Règlement de l'AVAP	211

MODE D'EMPLOI



LES PIÈCES CONSTITUANT LE PLUi-H

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et leurs portées juridiques respectives sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLUi-H est composé des documents suivants :

Le rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il est défini en ces termes par l'article L. 151-5 dans le code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Codifiées aux articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme, elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le renouvellement et le développement du territoire dans une logique de projet.

Les OAP sont donc opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Sur le territoire de l'intercommunalité, deux types d'OAP sont rencontrés :

- **les OAP sectorielles** portant sur l'aménagement et la programmation de secteurs stratégiques, de tènements, d'îlots ou de quartiers des villes (par commune), mais aussi de la polarité (sites à enjeux intercommunaux). Elles disposent respectivement de trois socles communs définis dans un « Cadre général applicable aux OAP » des sites à enjeux intercommunaux, des secteurs des communes dédiés aux logements ou aux activités économiques.
- **les OAP thématiques** tels que Trames verte et bleue, Paysage & installations solaires et Commerces.

Le règlement (écrit et graphique)

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 » du code de l'urbanisme.

Il fixe les dispositions applicables pour les projets d'aménagement et de construction sur le territoire de chaque commune. Il se compose d'une partie rédigée (le règlement écrit) et d'une partie graphique (les plans de zonage).

Les Annexes au PLUi-H

Les annexes présentent les documents annexes à la réglementation du plan local d'urbanisme et qui s'imposent à lui. Notamment sont retenus les différentes servitudes d'utilité publique et contraintes liées aux risques naturels ou technologiques, aux bruits et nuisances sonores, aux infrastructures de transport de l'énergie (électricité, gaz), etc.



PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES

Présentation synthétique des différentes zones

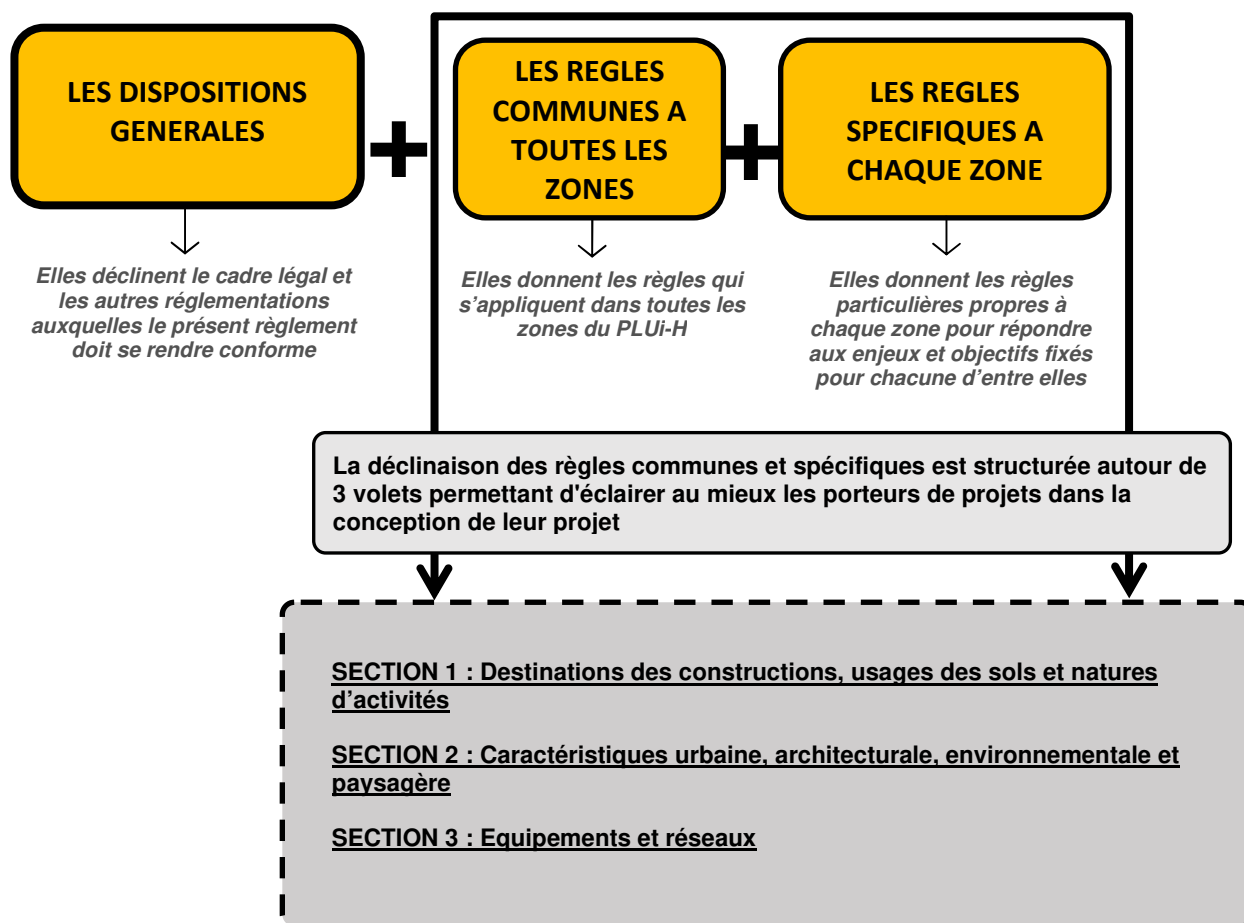
Sur la base des articles L. 151-9 et des articles R. 151-17 à R. 151-26 (qui définissent 4 grands types de zones : Urbaine "U", À Urbaniser "AU", Agricole "A" et Naturelle et forestière "N"), le présent règlement divise le territoire intercommunal en différents secteurs ces zones.

Le règlement écrit et graphique fixe les règles applicables à l'ensemble du territoire et à l'intérieur de chacune de ces zones.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLUi-H comprend plusieurs niveaux de règles, toutes opposables aux projets soumis, ou non, à déclaration ou permis de construire. Pour bien préparer son projet de construction, transformation ou réhabilitation d'un bâtiment, existant ou non, il s'agit de bien prendre en compte l'ensemble de ces règles.

On distingue ainsi 3 corpus de règles :



MODE D'EMPLOI DU PLUi-H

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est composé de plusieurs documents qui se complètent et se précisent entre eux pour appréhender l'ensemble des règles et servitudes qui s'appliquent à une parcelle. Il est donc primordial de consulter l'ensemble de ces documents pour obtenir toutes les informations nécessaires pour concevoir votre projet.

Où chercher les informations ?

D'une manière générale, il vous est recommandé de vous rapprocher des **services de la mairie de la commune où se situe le projet** avant de déposer votre demande pour échanger sur votre projet de construction ou de réhabilitation.

Comment utiliser le PLUi-H ?

Consulter les **dispositions générales** et les **règles communes à toutes les zones** pour connaître les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi-H ;

Localiser la ou les parcelles concernées par le projet sur le **plan de zonage de la commune concernée** :

- Repérer la zone (U, AU, A ou N) dans laquelle le site de projet est inscrit
- Repérer les servitudes qui peuvent s'appliquer (risque inondation, emplacement réservé, etc.)
- Repérer si votre projet est concerné par des mesures de protection du patrimoine bâti ou naturel (petit patrimoine, arbres isolés ou haies protégés, etc.)
- Repérer si un périmètre d'OAP couvre le site de projet ;

Rechercher les **règles spécifiques** concernant la zone dans laquelle est inclus le site du projet pour connaître les modalités d'urbanisation qui s'y rapportent :

- Qu'est-ce qu'il est possible de construire ou d'aménager ?
- Quelle forme donner au projet ?
- Comment raccorder mon projet aux réseaux urbains ?

A la lecture du règlement, des renvois vers les autres pièces constituant le PLUi-H permettent de mieux cibler les sources d'informations susceptibles de concerner le projet.

De la même manière, une bonne compréhension des termes employés dans le règlement et les OAP est importante. Aussi, les définitions de base et leurs modalités d'application le cas échéant sont données dans le Sous-titre II des Dispositions Générales du présent document.

Consulter (si le ou les terrains sont concernés) les **OAP** pour connaître les modalités d'urbanisation ou de protection et mise en valeur, mais aussi les principes qui s'appliquent. Les orientations contenues dans les OAP complètent et précisent celles du règlement écrit, dans un rapport de compatibilité. L'obligation de compatibilité est une obligation négative de non-contrariété ; c'est-à-dire qu'une norme est jugée compatible avec une autre dès lors qu'elle n'y contrevient pas.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et les documents graphiques du règlement, ainsi que les servitudes d'utilité publique, s'appliquent de manière cumulative aux destinations des constructions, aux usages et affectations des sols, et aux activités, qui sont, à la fois :

- conformes aux dispositions écrites et aux documents graphiques du règlement du PLUi-H ;
- compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- conformes aux servitudes d'utilité publique figurant dans les annexes du dossier de PLUi-H, ainsi que celles récemment instituées.



Il est à noter :

Dans les sections 2 et 3 des différents chapitres applicables aux zones du règlement du PLUi-H, lorsque aucune disposition est inscrite pour un secteur ou sous-secteur, cela vaut non réglementation.

Lorsque les dispositions inscrites dans les sections 2 et 3 des différents chapitres applicables aux zones du règlement du PLUi-H entrent en contradiction avec des dispositions de même nature du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), désormais dénommées "site patrimonial remarquable", qui constituent une servitude d'utilité publique, il convient d'appliquer uniquement les dispositions du règlement de l'AVAP.

Concernant l'articulation des règles écrites et des règles graphiques, dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit, et de dispositions des documents graphiques du règlement, ces dernières se substituent à la règle écrite, sauf dispositions contraires prévues explicitement par la règle écrite.

Dans un périmètre délimité par délibération du Conseil municipal ou par délibération du Conseil communautaire pour prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement, un sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, à toute demande d'autorisation concernant des travaux, démolitions, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement. Ces périmètres sont présentés dans les Annexes du PLUi-H.



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES



Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 151.9 et R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.



SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial

Le présent règlement s'applique aux territoires des communes d'Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier, Limas et Villefranche-sur-Saône, correspondant aux communes de la Polarité définie au PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal :

I.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées aux Annexes du PLUi-H.

2.- Des articles du règlement national d'urbanisme (RNU), notamment R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27, ainsi que l'article L 111-11 du Code de l'urbanisme rappelés ci-après, mais aussi R 111-21 et R 111-22 (relatifs à la densité des constructions et à la surface de plancher des constructions), R 111-23 et R 111-24 (relatifs aux performances environnementales et énergétiques), R. 111-25 (relatif à la réalisation d'aires de stationnement), R. 111-31 à R. 111-50 (relatifs au camping, à l'aménagement des parcs résidentiels de loisirs, à l'implantation des habitations légères de loisirs et à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes), R. 111-51 (relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) :

Art. 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.*

Art. 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.*

Art. R. 111-26 : *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.*



Art. R. 111-27 : 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.

Cet article n'est pas applicable en Site patrimonial remarquable (ex-AVAP), dès lors que des règles spécifiques sont fixées par leur règlement.

Art. L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime) relatif au « principe de réciprocité » stipule :

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 immeubles 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 et des reconstructions à l'existant.

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.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

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 pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.



4 - Code de l'Environnement

Article L 110-I (Modifié par Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021)

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sons et odeurs qui les caractérisent, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage.

Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine.

On entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants.

On entend par géodiversité la diversité géologique, géomorphologique, hydrologique et pédologique ainsi que l'ensemble des processus dynamiques qui les régissent, y compris dans leurs interactions avec la faune, la flore et le climat.

II. - Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;

5° Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente ;

6° Le principe de solidarité écologique, qui appelle à prendre en compte, dans toute prise de décision publique ayant une incidence notable sur l'environnement des territoires concernés, les interactions des écosystèmes, des êtres vivants et des milieux naturels ou aménagés ;

7° Le principe de l'utilisation durable, selon lequel la pratique des usages peut être un instrument qui contribue à la biodiversité ;

8° Le principe de complémentarité entre l'environnement, l'agriculture, l'aquaculture et la gestion durable des forêts, selon lequel les surfaces agricoles, aquacoles et forestières sont porteuses d'une biodiversité spécifique et variée et les activités agricoles, aquacoles et forestières peuvent être vecteurs d'interactions écosystémiques garantissant, d'une part, la préservation des continuités écologiques et, d'autre part, des services environnementaux qui utilisent les fonctions écologiques d'un écosystème pour restaurer, maintenir ou créer de la biodiversité ;



9° Le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1° La lutte contre le changement climatique ;

2° La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;

3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° La transition vers une économie circulaire.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

Article L 110-2 (Modifié par Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016)

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain. Ils contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales ainsi que la préservation et l'utilisation durable des continuités écologiques.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, y compris nocturne.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

5.- Prise en compte du bruit :

L'arrêté du 30 mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont notamment soumis les bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Les arrêtés préfectoraux du 24 mars 2022 et 20 novembre 2023 ont actualisé le classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires, respectivement, du département du Rhône et du département de l'Ain.

Les cinq communes du secteur de la Polarité de la CAVBS sont concernées.

6 - Risques sismiques :

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône est classé en zone de « sismicité faible » (indice 2) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.



7 - Risques naturels :

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône est concerné par des risques d'inondations, des risques de ravinements et ruissellements sur versant et des risques de mouvements de terrain (de glissements de terrain, de chutes de pierres et blocs, et d'effondrements), ainsi que des risques liés au retrait-gonflement des argiles. Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du Rapport de présentation (pièce 1) et en Annexes du PLUi-h (pièce 5 pour les PPRNi notamment).

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est issu de la carte d'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux, établie au 1/50 000ème et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020. Le territoire intercommunal est concerné par des secteurs d'exposition forte, moyenne et faible. Il est considéré comme exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols au regard des secteurs d'exposition moyenne et forte.

Le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » est présenté en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1).

Les risques naturels, hors inondations, sont identifiés à partir de la carte des aléas et de sa traduction en carte d'aptitude à la construction réalisées en avril 2019 à l'échelle du 1 / 5 000 par Alp'Géorisques.

Les PPRNi valent servitude d'utilité publique (pièce 5.1). Ceux applicables au territoire sont :

- Le Plan de Prévention des Risques naturels du Val de Saône portant sur le risque d'inondation de la Saône a été approuvé le 26 décembre 2012 par arrêté préfectoral. Les communes d'Arnas, Villefranche-sur-Saône et Limas appartiennent au secteur Saône moyen,
- Le Plan de Prévention des Risques naturels inondations de la Saône et du Marmont portant sur le risque d'inondation de la Saône a été approuvé le 30 mars 2012 par arrêté préfectoral,

A noter que par Arrêté préfectoral, le PPRNi du Morgon et du Nizerand a été prescrit le 3 janvier 2019. Il concerne le territoire des communes suivantes du territoire de la CAVBS :

Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône pour le plan de secteur « Polarité », ainsi que Cognny, Denicé, Lacenas, Montmelas-Saint-Sorlin, Rivolet et Ville-sur-Jarnioux pour le plan de secteur « Villages ». En l'attente de son approbation, le Porter à connaissance du Préfet et le projet de règlement en cours de rédaction s'appliquent au regard de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Les autres risques d'inondations sont issus de l'étude hydrologique et hydraulique des rivières du Beaujolais conduite par le Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais (novembre 2010 - GéoPlusEnvironnement) et mesures compensatoires / ZAC des Grillons (mai 2013 - GéoPlusEnvironnement),

8 - Risques liés aux ouvrages de transport de gaz naturel :

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône est traversé par des canalisations de transport de matières dangereuses qui comportent des postes.

Ces ouvrages constituent des servitudes d'utilité publique et entraînent des contraintes et des zones d'effets générés par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire.



9 - Risques technologiques liés aux installations classées :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de BAYER CROPS SCIENCE France à Limas approuvé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2011 vaut servitude d'utilité publique (annexe 5.1).

Dans l'attente d'autres plans de prévention des risques technologiques, la définition de zones de protection rapprochée et éloignée à partir des zones de danger est applicable.

29 installations classées sont recensées, soumises à autorisation ou à enregistrement sur Villefranche-sur-Saône, Arnas et Limas.

5 établissements d'Arnas et Villefranche-sur-Saône doivent faire l'objet d'une action de maîtrise de l'urbanisation (hors PPRT à Limas). Ils sont présentés sous forme de fiche en Annexes du PLUi-H (pièce 5.1)

10 - Risques technologiques liés aux sites et sols pollués :

Pour les installations classées susceptibles de présenter une pollution des sols ou des eaux souterraines, la base de données « ex-BASOL » recense l'ensemble des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action de l'administration accessible sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr>. Sont concernés :

- Arnas avec 9 sites
- Limas avec 2 sites
- Villefranche sur-Saône avec 9 sites.

D'anciens sites industriels peuvent également être le lieu de pollution des sols. Ils sont recensés et font l'objet de fiches consultables à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr> :

- Gleizé avec 2 sites
- Limas avec 1 site
- Villefranche sur-Saône avec 6 sites.

Il convient d'être prudent concernant le réaménagement de ces terrains. A noter que certains ont déjà fait l'objet de projets de renouvellement urbain, notamment sur Villefranche-sur-Saône, après études travaux préalables spécifiques.

L'ancien site de la société METALEUROP à Arnas fait l'objet de servitudes d'utilité publique (SUP) instituées par arrêté préfectoral du 25 novembre 2005.

11 - Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) :

Les communes d'Arnas, de Gleizé et Villefranche-sur-Saône sont concernées respectivement par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), créés par l'arrêté préfectoral n° DDPP-DREAL-2024-30 annexé au PLUi-H.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par ce secteur « Polarité » du Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

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



Zones à urbaniser

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

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

Zones agricoles

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Peuvent être autorisées en zone N :

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



L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) des constructions ;
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.



Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine ou à urbaniser des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements que le PLU définit, des servitudes pour une durée au plus de cinq ans limitant les possibilités de constructions en particulier.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser en particulier, des « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent une programmation et des orientations d'aménagement pour la constructibilité de secteurs. Ces OAP sectorielles peuvent être des sites à enjeux intercommunaux ou de quartier, îlots, etc par commune. Ces deux types d'OAP sont encadrées par une « OAP Cadre » s'appliquant de plus à chacune des OAP sectorielles. Des OAP thématiques, « OAP Trame Verte et Bleue » et « OAP Paysage & installations solaires » complètent les OAP sectorielles pour l'ensemble du territoire de la CAVBS. Une OAP thématique « OAP Commerces » concernent le territoire de la polarité.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Des îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et doivent être définies les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- Des secteurs dans lesquels la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.



- Des secteurs indicés Co, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.
- Des secteurs où l'existence de risques naturels (indice B et R) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.
- Des secteurs où l'existence de risques technologiques justifie que les constructions et/ou installations de toute nature soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.
- Des périmètres de projet d'aménagement global dénommés « secteurs d'attente de projet » dans lesquels, pour une durée au plus de cinq ans en l'attente de l'approbation du projet par la collectivité, la constructibilité est limitée (article L. 151-41 5° du Code de l'urbanisme).
- Des secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(Articles L. 152-3 à L. 152-6 du code de l'urbanisme)

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

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
 - g. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;
 - h. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.



Article 5 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones U et AU

Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme (extrait)

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

Au vu de cet article R 151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet (lotissement ou tènement objet d'une division) sur le territoire des communes de :

- Arnas,
- Gleizé,
- Jassans-Riottier,
- Limas,
- Villefranche-sur-Saône.

Toutefois, dans les secteurs situés en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), le règlement s'oppose au regard de l'ensemble du projet (soit au périmètre de la ZAC). Ainsi, l'ensemble du projet sera donc apprécié au regard de la totalité des règles d'urbanisme seulement en présence de projets portant sur un terrain compris dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sous réserve de prescriptions portées par l'Aménageur.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

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

Les rampes d'accès au parking souterrain sont intégrées au volume bâti des constructions.

Accès sur les routes départementales hors agglomération

1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

2 : Règles générales

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

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

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

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

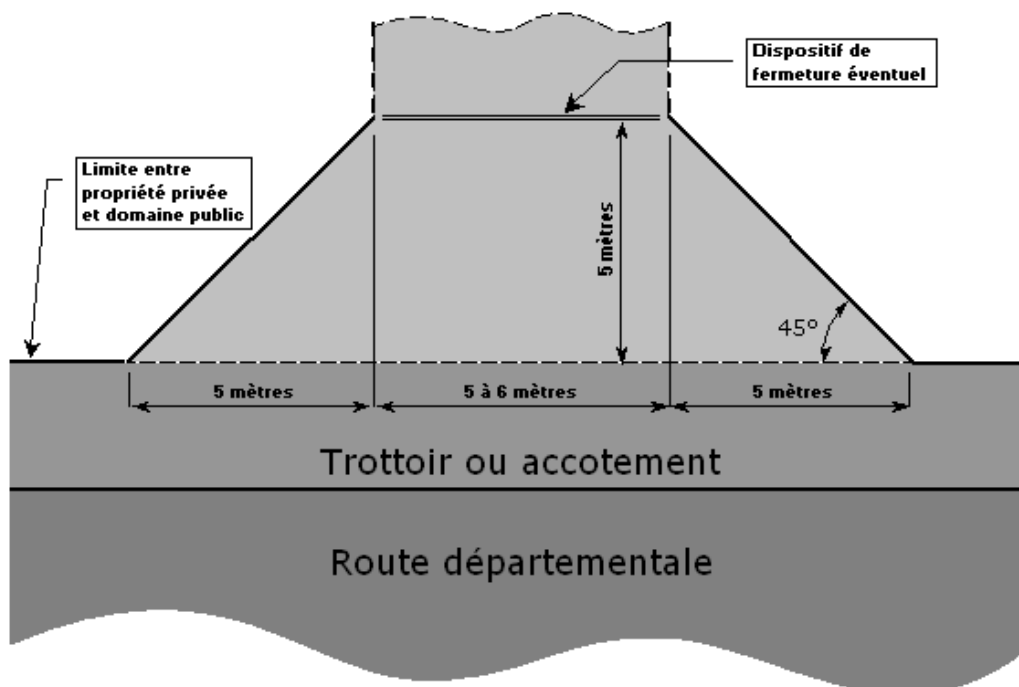
Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.



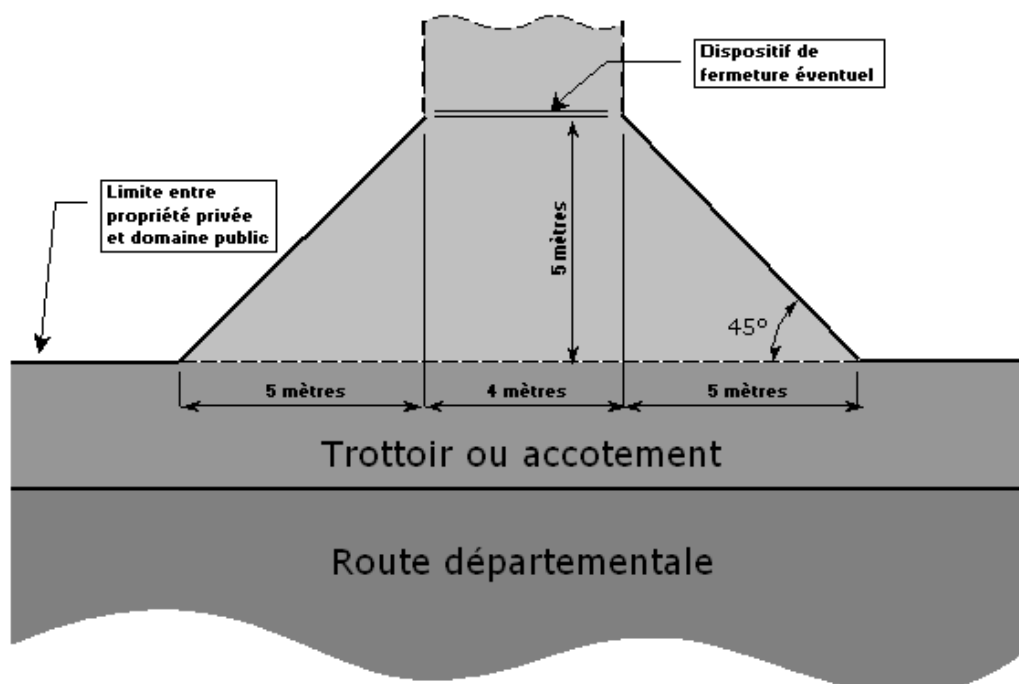
2-3-1. Accès collectif

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



2-3-2. Accès individuel

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



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

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Annexe

L'annexe est une construction secondaire par rapport à la construction principale, d'une emprise au sol inférieure à 40 m² et, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Il peut s'agir, par exemple, de garages, de locaux vélos, de points de présentation des déchets, d'abris de jardin, de piscines. Elle est implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale. Elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Se reporter à « Destinations des constructions »

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

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

I. Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- a. les sous-sols et les parties de la construction (ouvrages extérieurs et terrasses) ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel portée à 1,20 mètre lorsqu'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 7 du règlement de la zone concernée. Ces hauteurs correspondent au niveau fini sur dalle, non compris la terre végétale et les clôtures ;
- b. les débords de toiture, les balcons, les oriels et éléments architecturaux n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres ;
- c. les couvertures des rampes d'accès des parkings lorsque celles-ci ne sont pas incluses dans le bâtiment ;
- d. les clôtures ;
- e. les piscines ;
- f. les pergolas, y compris pergolas ou tonnelles bioclimatiques (lames orientables).



Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. La superficie du terrain à prendre en compte est définie sur la base du foncier réellement mobilisable pour l'implantation de la ou des constructions pouvant être édifiées, c'est-à-dire hors voie ou chemin d'accès notamment.

2. Champ d'application

Les dispositions édictées à l'article 4 du règlement des zones ne sont pas applicables :

- a. aux travaux d'aménagement et de surélévation réalisés sur des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article 4.1 ci-après,
- b. aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylône, transformateurs.

Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

Un espace libre de pleine terre doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Ne sont pas compatibles en espaces de pleine terre :

- les espaces de circulation douce et de manœuvre des véhicules imperméables ;
- les espaces de terre situés sur des bassins de rétention étanches ;
- piscines ;
- les mélanges terre-pierre.

La surface totale en pleine terre est :

- réalisée majoritairement (+ de 50 %) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant une fonctionnalité écologique, des plantations d'arbres de hautes tiges des plantations et un usage d'agrément ;
- obligatoirement végétalisée et plantée en utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façons diversifiée et équilibrée, en privilégiant la préservation des arbres existants présentant un intérêt patrimonial et un état sanitaire satisfaisant. Il sera exigé la présence d'un arbre pour 50 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 100 m² (commencés) de pleine terre.

Construction à sous-destination agricole/unité d'exploitation agricole

La destination d'exploitation agricole d'une construction est déterminée au regard de la définition de l'activité agricole figurant à l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime et à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.



Construction existante

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

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation délivrée à cet effet et devenue définitive, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destinations des constructions

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- exploitation forestière

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " :

- logement

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- hébergement

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.



3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

- **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- **restauration**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- **commerce de gros**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services avec accueil d'une clientèle**

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

- **cinéma**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **hôtels**

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- **autres hébergements touristiques**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.



- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **salles d'art et de spectacles**
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **équipements sportifs**
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **lieux de culte**
La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- **autres équipements recevant du public**
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**
La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **entrepôt**
La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- **bureau**
La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- **centre de congrès et d'exposition**
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **cuisine dédiée à la vente en ligne**
La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.



Le passage d'une destination ou d'une sous-destination à une autre constitue un changement de destination.

Les règles applicables aux changements de destination sont celles applicables aux nouvelles constructions, sauf mention contraire du règlement.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Élément naturel remarquable du paysage

Les éléments naturels remarquables du paysage (ENRP), délimités par les documents graphiques du règlement, constituent une mesure de protection complémentaire des autres dispositions mises en place pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, hydrauliques et des zones humides, représentées également sur le document graphique du règlement.

Les ENRP visent à assurer la mise en valeur, la requalification du paysage et peuvent contribuer à la préservation des continuités écologiques.

Les ENRP peuvent correspondre à des espaces publics de parcs, à des arbres d'alignements, certaines haies, boisements, certains jardins dans les espaces non bâtis, ainsi qu'à certains fossés, canaux et chantournes.

Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un élément naturel remarquable du paysage (ENRP) doit prendre en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.

Emprise publique

Cette définition est prise pour application des articles 4 et 6 des chapitres applicables aux différentes zones.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie ; il s'agit par exemple des voies ferrées et tramways, des cours d'eau domaniaux, des canaux, des jardins et parcs publics, des places publiques.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés par le PLUi-H sont délimités sur les documents graphiques du règlement. Ils peuvent concerner des espaces boisés, les bois, forêts, parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Dans ces espaces, les dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent.



Espaces végétalisés et plantations

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies. Ils devront s'appuyer sur des essences locales et adaptées à leur situation.

Nonobstant la question de la pleine terre, sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres. Lorsque la profondeur de terre est inférieure ou égale à 1 mètre, sous réserve d'une capacité minimale de 9 m³, une pondération s'applique avec un coefficient défini sur la base de la hauteur de terre en mètre. Par exemple, un espace vert sur une dalle de 300 m² couverte par 0,40 mètre de terre, seuls 120 m² seront comptabilisés en espaces verts : $0,4 \times 300 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$.

Concernant la plantation des arbres exigée aux articles 6.2 des différents chapitres, la fosse pour un arbre devra avoir une profondeur minimale de 1 mètre à 1,20 mètre et un volume minimum de 2 m³ en condition de pleine-terre (terrain naturel) ou de 9 m³ en milieu urbain (sol « stérile »), cas des parkings notamment, avec une surface minimale de 8 m² non imperméabilisés. Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse pourra utilement correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

Extension d'une construction existante

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Dans le cas contraire, les travaux sont considérés comme une construction nouvelle.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux, silos dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 5 des chapitres applicables aux différentes zones.

Houppier

Le houppier est l'ensemble des branches d'un arbre qui sont placées en haut du tronc.

Limite de référence

I. Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ;



- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste).

2. Modalités de calcul (retrait, surplomb ou implantation en limite de référence)

Le retrait, le surplomb ou l'implantation en limite de référence, des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, y compris lors d'une implantation à la limite de référence :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- c. les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et orielles n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres dans le cas d'une implantation sur limite de référence ;
- d. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ; dans ce cas, une hauteur minimum de 2,30 mètres pourra être imposée ;
- e. les clôtures ;
- f. les descentes d'eaux pluviales.

Limite latérale et limite de fond de parcelle

I. Définition

Les dispositions de l'article 4.5 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6 du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

2. Modalités de calcul

Le retrait des constructions, en limite latérale ou en limite de fond de parcelle, est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite latérale ou de la limite de fond de parcelle.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;



- c. les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriels n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres ;
- d. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ; dans ce cas, une hauteur minimum de 2,30 mètres pourra être imposée ;
- e. les clôtures ;
- f. les descentes d'eaux pluviales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé : pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Opération d'aménagement ou opération d'ensemble

Une opération est qualifiée d'aménagement ou d'ensemble dès lors qu'elle compte plus d'un logement. Des dispositions spécifiques s'appliquent à ce type d'opération en fonction de seuils ou autres du présent règlement.

Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, définie comme une annexe à l'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Ruine (susceptible d'être restaurée)

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de l'application des règles générales d'urbanisme applicables, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment (article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme).

Secteurs de mixité sociale (article L. 151-15 du Code de l'urbanisme) :

I. Règle générale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLUi-H, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, et/ou, quand il est précisé, un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État tels : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale grâce à des dispositifs de type PSLA ou BRS, Bail Réel Solidaire.

Le nombre des logements à usage locatif social est arrondi au nombre entier supérieur.



Ce pourcentage ou nombre minimum et les catégories de logements à usage locatif social ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies aux articles 3 et/ou dans le tableau « secteurs de mixité sociale article L. 151-15 » inséré aux documents graphiques du règlement, éventuellement rappelées le cas échéant dans les « Orientations d'aménagement et de Programmation ».

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique en cas de constructions nouvelles. Dans un secteur objet d'une programmation d'ensemble comprenant des logements, notamment dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) et dans les secteurs d'OAP ou sous-secteurs d'OAP sectorielles, la servitude est regardée sur l'ensemble de l'opération aux termes de l'aménagement par application de la servitude non pas pour chaque construction de logements, mais pour l'opération globale.

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ou accession sociale ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés ou accession sociale à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées à l'article 7 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard du nombre de logements. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc..) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. En sous-sol, les places doubles en enfilade ne seront comptabilisées que sous réserve que les deux places en enfilade soient affectées à un seul et même logement.



La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre.

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 7 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 300 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Surface de plancher

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement :

La notion tènement ou d'unité foncière, a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, commune Chambéry c/ Balmat, n° 264667).

Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots réunis entre les mains d'un même propriétaire ne constitue un tènement que si et seulement si elle représente un ensemble d'un seul tenant dont la continuité foncière n'est pas interrompue.

Voirie

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



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES



Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Affectés par un risque naturel

Il est rappelé que :

- **les Plans de Prévention des Risques d'inondation du Val de Saône, et, de la Saône et du Marmont** constituent des servitudes d'utilité publique opposables au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRNi et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1),
- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLUi-H (pièce I), affiche l'existence de phénomènes naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;
- **la carte des aléas du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation** du Morgon et du Nizerand rescrit le 3 janvier 2019 justifie la prise en compte du Porter à Connaissance de l'Etat en l'attente de l'approbation du PPRNi ;
- **la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes du rapport de présentation du PLUi-H (pièce I) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes du rapport de présentation du PLUi-H (pièce I) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

Les secteurs exposés à des risques naturels sont indiqués avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bc2 liés à des risques de crue des rivières.
 - Bv1 liés à des risques de ravinements et ruissellements sur versant,
 - Bg2 liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bf1 liés à des risques d'effondrement,
 - Bp1 liés à des risques de chutes de pierres et blocs,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RC liés à des risques de crue des rivières.
 - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RF liés à des risques d'effondrement,
 - Rp liés à des risques de chutes de pierres et blocs.

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :

- Article 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.



DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. 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.

Les projets suivants sont admis dans une zone réglementaire lorsque le règlement s'y appliquant renvoie au présent article. Ils sont admis sous réserve de :

- Ne pas augmenter les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux, dans les deux cas à la fois pour les personnes et les biens des tiers et pour les enjeux humains et matériels préexistants sur le tènement du projet ;
- Respecter les dispositions les concernant indiquées dans le règlement de la zone réglementaire concernée.

Projets nouveaux

Sont qualifiés de « **projets nouveaux** », les projets relevant des cas 1, 2 et 3 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets nouveaux :

- 1) une création de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation, après démolition ou non ;
- 2) une **reconstruction** (totale ou quasi-totale), après sinistre ou non ;
- 3) une création d'**annexe**, détachée ou non, d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de cette création ou de l'instruction de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi que les projets suivants admis par exception dans certaines des zones où le principe général est l'interdiction des projets :

- La mise en exploitation agricole ou forestière ;
- Hors zone de glissement de terrain, les réseaux souterrains ;
- Dans la limite d'une construction par parcelle, les constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol** inférieure à 5 m² ;
- Hors zones de glissement de terrain, les aménagements de terrains de sport ou à usage de loisirs, sans constructions autres qu'**abris légers** et bâtiments de sanitaires de **hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m rattachés à l'usage de ces aménagements, dans la limite d'une **emprise au sol** globale maximum de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Sous réserve :
 - Que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps,
 - Que la sécurité des personnes soit assurée,
 - Et que leur **implantation** soit **liée à leur fonctionnalité**, les constructions, ouvrages et aménagements correspondant à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées ou aux besoins de la sécurité civile ou aux **sous-destinations** exploitation agricole, exploitation forestière, équipements sportifs ;



- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques**, y compris ceux créés par les travaux, les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité** et lorsqu'ils ne constituent ni des **établissements sensibles**, ni des **établissements de secours** ;
- Les voies routières, ferrées, rurales, forestières, lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité** ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques**, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures** de transport de fluides ou d'énergie et de transport aérien par câble, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques**, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures** de production d'hydro-électricité, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Les ouvrages et aménagements ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

Projets sur les biens et activités existants

Sont qualifiés de « **projets sur les biens et activités existants** », les projets relevant des cas 4 et 5 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets sur l'existant :

- 4) une **extension**, une surélévation, une transformation ou un changement de **destination** ou de **sous-destination** d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de leur réalisation ou de l'instruction de leur demande d'autorisation d'urbanisme ;
- 5) une **reconstruction** partielle ou une **réparation**, après sinistre ou non.

Ainsi que les projets suivants admis par exception dans certaines des zones où le principe général est l'interdiction des projets :

- Sous réserve qu'ils **ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Les **réparations** de constructions ou d'ouvrages et les mises en état d'aménagements ou d'exploitations ;
- Les changements de **sous-destination** ne conduisant pas à une sous-destination de **classe de vulnérabilité** supérieure ;
- Les changements de type d'**ERP** ne conduisant pas à une **classe de vulnérabilité** supérieure ;
- Les **extensions** nécessaires à des mises aux normes obligatoires, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les **extensions** de même nature que les projets nouveaux admis par le présent article et respectant les mêmes conditions que celles auxquelles ces projets nouveaux doivent répondre pour être admis ;
- Sous réserve que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps et que la sécurité des personnes soit assurée, les constructions **annexes** suivantes :
- Constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol** cumulée inférieure ou égale à 5 m² par parcelle ;



- **Abris légers de hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m et d'emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;
- Bassins et piscines extérieurs, enterrés hors zone de glissement de terrain ou provisoires hors sols, de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.

B. Phénomènes naturels prévisibles pris en compte

Sont traités par le présent chapitre les phénomènes naturels suivants :

- **inondations et crues des rivières (hors zones de PPRNi opposables et de projet de PPRNi (cf PAC en annexes du PLUi-H),**
- **ravinements et ruissellements sur versant,**
- **glissements de terrain,**
- **effondrements,**
- **chutes de pierres et blocs,**
- **retrait et gonflement des sols argileux.**

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre :

- les effets d'un dimensionnement des réseaux unitaires ou séparatifs d'eaux pluviales insuffisant par rapport au niveau de maîtrise affiché par leurs gestionnaires, notamment en zone urbaine, ou d'une évolution de l'urbanisation postérieure à la qualification de l'aléa sans prise de dispositions adéquates pour ne pas aggraver les phénomènes objet du règlement ;
- les remontées de nappe restant limitées au sous-sol ;
- la présence de sols compressibles, notamment dans les zones humides.

L'attention est attirée sur le fait que :

- **les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence**, souvent centennal, correspondant suivant le type de phénomène soit à une possibilité d'occurrence pendant la durée de référence considérée, soit à une probabilité annuelle de survenue (voir rapport de présentation). Il est rappelé qu'un aléa de fréquence centennale a une chance sur 100 de se produire chaque année et, au cours d'une vie humaine moyenne, une chance sur 2 de ne pas être vu et une chance sur 2 d'être dépassé ;
- en cas de modifications, dégradations, disparitions ou défaut de gestion correcte d'ouvrages de protection pris en compte lors de la qualification des aléas, les risques peuvent être aggravés et justifier de la part de l'ensemble des acteurs concernés des précautions supplémentaires pour prévenir le risque de référence.



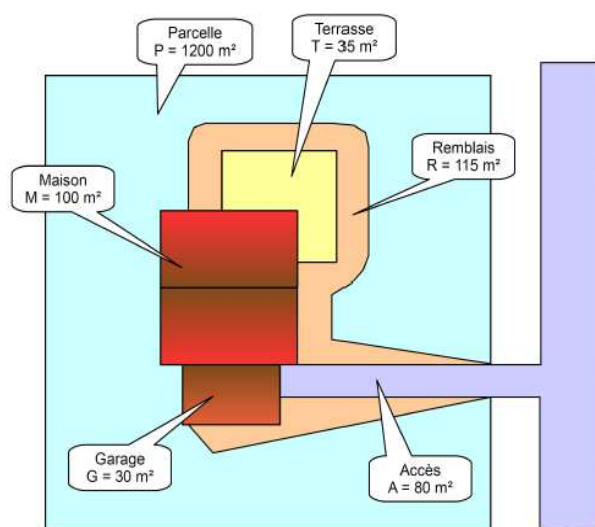
C. DEFINITIONS

RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (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.

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

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.



Exemple :

$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

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

MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraineraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Différentes dispositions du règlement utilisent les notions de terrain naturel (ou de terrain naturel moyen, ayant un sens identique), de niveau du terrain naturel ou de hauteur par rapport au terrain naturel. Ces notions sont précisées ci-dessous.

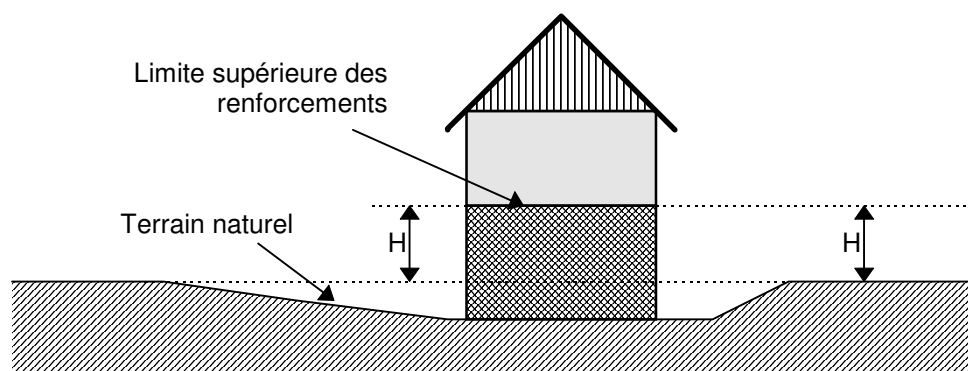
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. On tient alors compte à l'emplacement de ces irrégularités du niveau du terrain naturel immédiatement environnant. C'est ce que veut exprimer l'expression « niveau du terrain naturel moyen » parfois employée, notion à ne pas confondre avec celle de niveau moyen du terrain naturel, qui conduirait à calculer une moyenne des niveaux suivant une méthode et sur une surface de référence que le règlement devrait alors préciser.

L'orientation de l'irrégularité locale intervient aussi dans sa prise en compte ou non. Par exemple, un labour suivant la ligne de plus grande pente ne changera pas le niveau atteint par un écoulement lors d'une inondation, alors que les crêtes d'un labour perpendiculaire à la ligne de plus grande pente surélèveront le niveau de l'inondation par rapport à la situation avant labour.

Dans les zones de pente générale très faible, en général en dessous de 1 %, le niveau d'eau atteint à un endroit donne lors d'une inondation est conditionné par celui de l'eau en aval. Aussi, un monticule réduisant marginalement la section d'écoulement ou une cuvette, qu'ils soient préexistants ou réalisés dans le cadre d'un projet, ne changent pas le niveau d'inondation contre lequel il convient de se protéger.

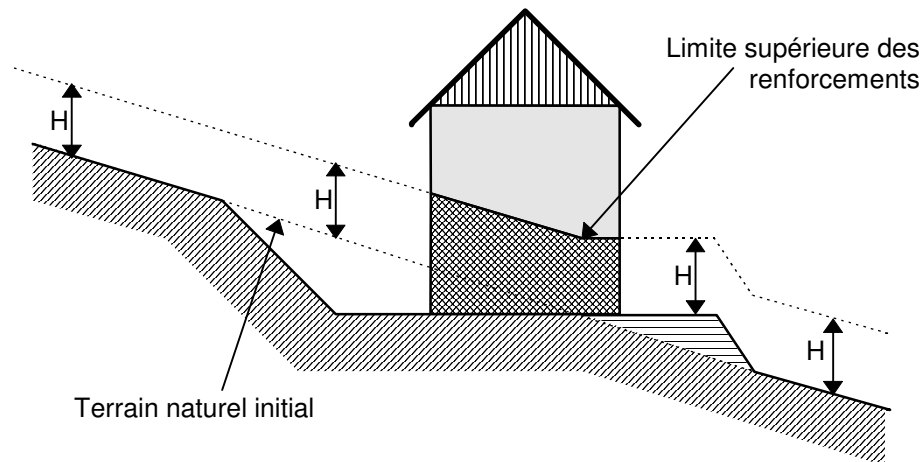
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène. Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-dessous.

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Les règles demandant le respect d'une hauteur minimum par rapport au terrain naturel doivent être respectées en tout point du projet. Dans le cas d'une demande de surélévation, du plancher d'un local par exemple, ceci ne conduit pas nécessairement à un niveau unique de surélévation, notamment lorsque la pente du terrain est forte.

FAÇADES EXPOSEES

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

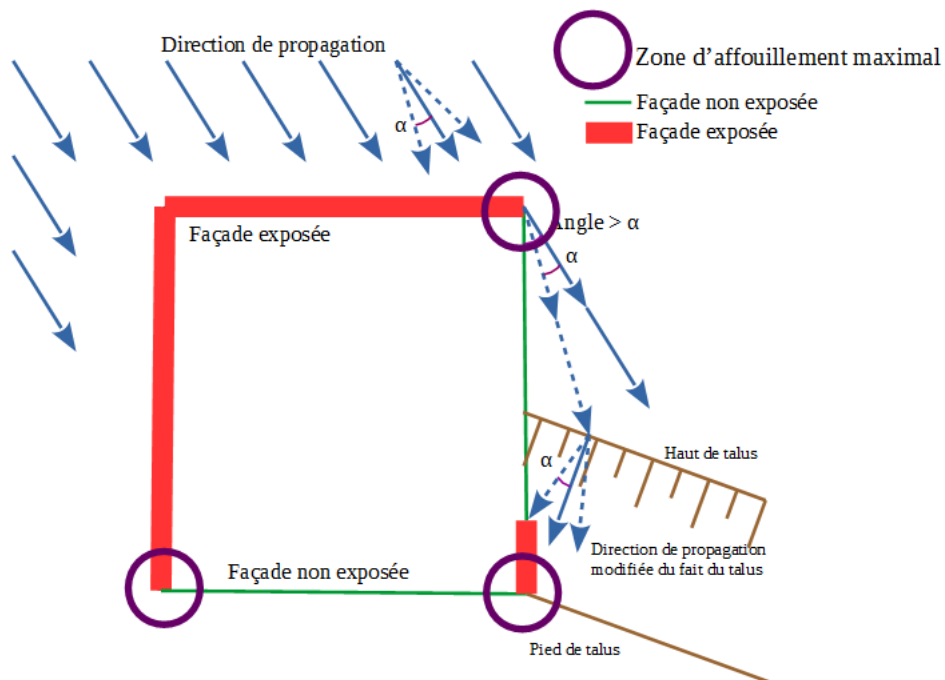
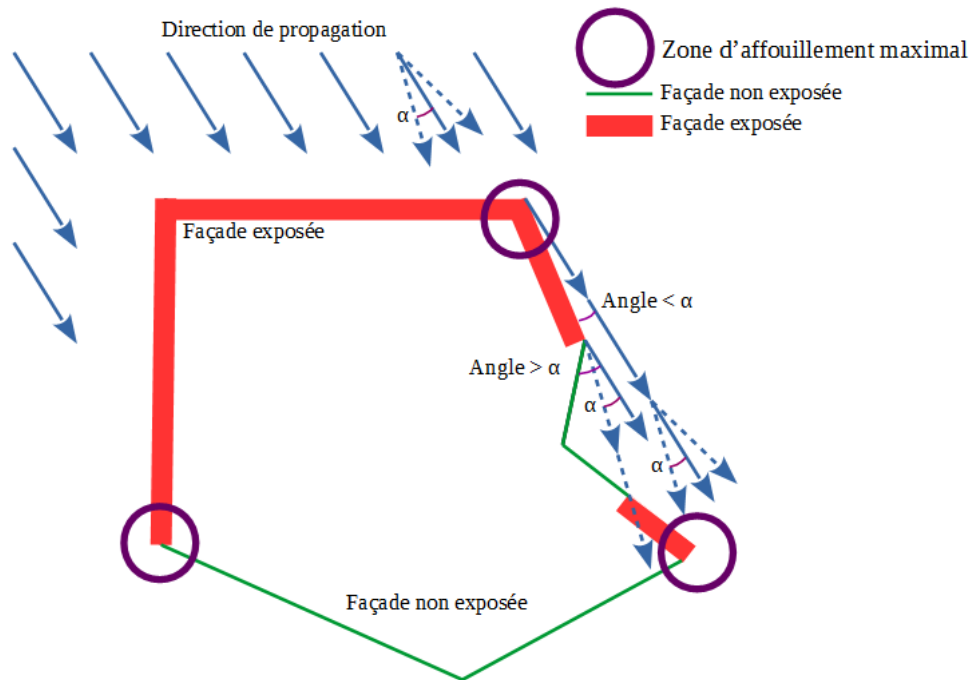
Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

La direction générale de propagation suit la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux.

Elle peut cependant être perturbée par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (par exemple : bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense), d'une façon dépendant de la nature du phénomène. La direction de propagation peut également diverger dans une certaine mesure de la direction générale, de manière aléatoire, du fait du comportement des matériaux à l'origine de l'aléa lors de leur déplacement (par exemple : rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course) ou de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (par exemple : dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives).

L'intensité de la divergence peut être exprimée par une valeur d'angle horizontal α raisonnablement probable entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. La valeur α est fonction de la nature du phénomène et est précisée lorsqu'il y a lieu au début du règlement relatif à une zone réglementaire. Elle est aussi à prendre en compte pour définir les zones abritées, par exemple par un mouvement de terrain, un ouvrage de protection ou un bâtiment existant.

Les schémas ci-dessous illustrent la détermination des façades exposées en tenant compte de l'influence de l'angle α .

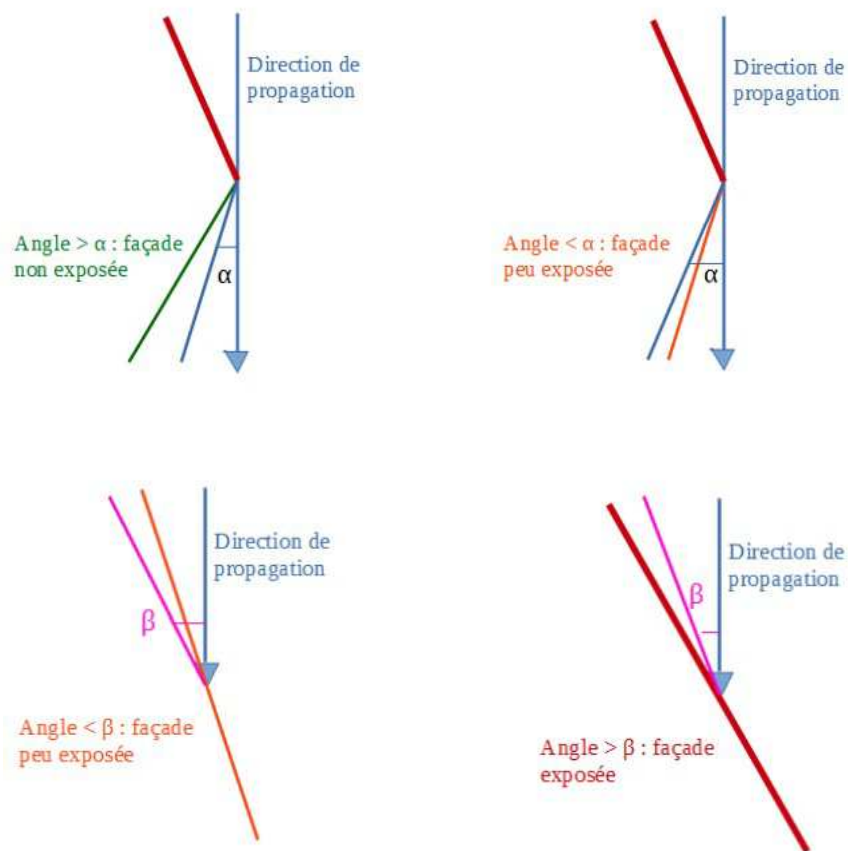


Façade peu exposée :

Ce cas peut apparaître lorsque la façade exposée l'est latéralement et non frontalement.

Lorsqu'une façade s'écarte de la direction générale de propagation d'un angle horizontal inférieur à α ou qu'une façade est impactée par la direction générale de propagation suivant un angle horizontal inférieur à β , on considère que les effets liés à un impact frontal deviennent marginaux. Les façades correspondant à ce critère sont qualifiées de peu exposées et bénéficient de règles moins contraignantes que les façades exposées, impactées suivant un angle supérieur à β . La valeur β est fonction de la nature du phénomène et est précisée, lorsqu'il y a lieu, au début de chaque partie du règlement relative à une zone réglementaire concernée.

Les angles α et β sont explicites par les schémas ci-dessous. En cas de doute, les façades sont à considérer comme étant « exposées » et non « peu exposées ».



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation pour une même nature de phénomène ; toutes sont à prendre en compte pour définir les façades exposées. Par ailleurs, lorsqu'un site est concerné par des phénomènes de natures différentes, les façades exposées peuvent varier suivant ces phénomènes.

Dans le cas d'un projet, il convient pour appliquer les principes ci-dessus de considérer la situation après réalisation du projet.

Le fait qu'une façade ne soit pas exposée ne signifie pas qu'elle ne subit aucun effet de l'aléa. Par exemple, dans le cas d'une zone inondable avec une faible pente, une façade non exposée ne subira pas les pressions dues à la vitesse d'écoulement, mais l'eau pourra pénétrer par les ouvertures dont la base sera en dessous de la ligne d'eau.

D. DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2ème groupe), seul est pris en compte l'effectif du public. Pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1er groupe), il convient aussi de prendre en compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur.

Un établissement ou ERP sensible est un établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : prisons, centre des congrès).

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (établissement recevant du public) sont soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

E. DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS D'EAU

Les cours d'eau ne doivent pas être couverts, sauf ponctuellement pour leur franchissement par des voiries, ni buses.

A défaut de disposition plus contraignante résultant du règlement, tout projet doit laisser libre de tout obstacle à la circulation d'engins et à l'accès au lit une bande d'une largeur minimum de 4 m en tout point comptée à partir du sommet des berges.

Des clôtures légères perpendiculaires au lit sont admises si elles sont munies de portails dont un exemplaire des clefs est remis au maire dès leur installation.



F. PRECISION SUR LES ATTESTATIONS

Certaines prescriptions demandent des garanties sous forme d'attestation. Ces attestations sont de deux types :

- une attestation générale du maître d'ouvrage, qui s'engage point par point sur le respect des prescriptions demandées et notamment sur la bonne mise en œuvre des démarches permettant le respect des objectifs de performance requis ;
- pour les points qui le justifient, une autre attestation de la personne compétente pour traiter le sujet d'un point de vue technique (architecte, expert, bureau d'étude spécialisé...).

Si la garantie du respect des prescriptions est insuffisante ou si les objectifs de performance demandés ne peuvent pas être respectés, le projet ne peut pas être autorisé.



RISQUES D'INONDATIONS ET DE CRUES DES RIVIERES

Secteur RC
inconstructible sauf exceptions

Article RC 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les aires de stationnement,
- Les clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux.

Article RC 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H,
et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI 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 ;
- 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;



1. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas avoir d'impact négatif sur l'écoulement des eaux :
 - a) les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,
 - b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.
2. Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - a) l'extension des constructions et les installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone et
 - b) l'extension des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
3. Les extensions limitées de constructions existantes nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
4. Les clôtures doivent être montées sans fondation faisant saillie au sol et ne doivent pas comporter de muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. La section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.
5. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
6. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, tous 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.



RISQUES D'INONDATIONS ET DE CRUES DES RIVIERES

Secteur RCu
inconstructible sauf exceptions

Article RC I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- le changement de destination de locaux d'activités existants en logement,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les aires de stationnement.

Article RCu 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,
et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI 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 ;
- 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;



- I. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas avoir d'impact négatif sur l'écoulement des eaux :
 - a) les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,
 - b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.
2. Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - a) l'extension du logement existant dans un bâtiment devra s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone de refuge, si elle n'existe pas, et de mesures permettant l'évacuation des personnes,
 - b) en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence,
 - c) l'extension des constructions et les installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - d) l'extension des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
3. Les extensions limitées de constructions existantes nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
4. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
5. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
6. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, tous 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.



RISQUES D'INONDATIONS ET DE CRUES DES RIVIERES

Secteur Bc2 soumis à des prescriptions spéciales

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

La surélévation ou niveau de référence est de :

- **pour le secteur Bc2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.**

Article Bc2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
2. Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
3. La création de sous-sols.
4. Les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.
5. Le camping caravaning.
6. Les aires de stationnement dans les marges de recul des fossés, canaux et chantournes.

Article Bc2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H et de respecter les prescriptions suivantes :**

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;



- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, est situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'extension* des bâtiments* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.
- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R43 I-24)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 à concurrence du RESI de la construction existante.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- Si, 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

- Si les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts ont leur base au-dessus de la hauteur de référence.
- Si toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage* étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.



- Si les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.
- Si les clôtures sont montées sans fondation faisant saillie au sol et ne comportent pas de muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. En zone A et en zone N, elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. En zone U, la section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.
- Si tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, sont :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.



RISQUES DE CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

Secteur RT
inconstructible sauf exceptions

Article RT 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les aires de stationnement.
- le camping caravaning.

Article RT 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H,**
- et sous réserve de respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe du lit du torrent sans que celle-ci ne soit inférieure à 4 mètres du sommet des berges et que cette bande de 4 mètres soit sans clôture fixe pour permettre l'entretien,**
- et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**
- et sous réserve que le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, ou que toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée, et, que les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, soient situés à un niveau supérieur à la hauteur de référence + 0,60 mètre,**
- et sous réserve que le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », soit inférieur ou égale à 0,30,**
- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, 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 :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - les 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, dans la mesure où 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 :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les 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 ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles* éventuels ;
- h) les installations, structures provisoires, démontables en moins d'une heure ;
- i) les clôtures sous réserve d'être montées sans fondation faisant saillie au sol et sans muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. La section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.



RISQUES DE CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

Secteur Bt2

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bt2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdit :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- le camping caravaning.

Article Bt2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les constructions **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H et de respecter les prescriptions suivantes :**

- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R431-24)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 à concurrence du RESI de la construction existante.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;



- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si le premier plancher habitable est surélevé pour mise hors d'eau d'environ +0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'extension* des bâtiments* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.
- Si la partie du bâtiment située sous ce niveau n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche), ni habitée.
- Si adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment :
 - accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité les protéger,
 - renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc.),
 - protection des façades exposées,
 - prévention contre les dégâts des eaux,
 - modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.
- Si les clôtures sont montées sans fondation faisant saillie au sol et ne comportent pas de muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. En zone A et en zone N, elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. En zone U, la section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.



RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur RV inconstructible sauf exceptions

Le secteur RV est défini précisément par les marges de recul suivantes :

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

Article RV 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement.
- le camping caravaning.

Article RV 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H,**
 - et **sous réserve de respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe du lit des thalwegs,**
 - et **sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**
 - et **sous réserve d'une adaptation à la nature du risque, notamment la protection des ouvertures, telle que la surélévation de la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales de + 1 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs.**
- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,



- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, 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 :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - les 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, dans la mesure où 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 :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les 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 ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles* éventuels ;
- h) les installations, structures provisoires, démontables en moins d'une heure.

RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur BvI soumis à des prescriptions spéciales

Article BvI 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article BvI 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H :**

- I. Toutes les constructions, sous réserve d'une adaptation à la nature du risque, notamment :
 - la protection des ouvertures, telle que la surélévation de la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales de + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravaning sous réserve d'être mis hors d'eau.



RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur RG
inconstructible sauf exceptions

Article RG 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
- le camping caravaning.

Article RG 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H,**
- et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**
- et sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, avec contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface,**
- et sous réserve d'une adaptation de la construction à la nature du terrain,**
- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
 - les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :



- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les 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, dans la mesure où 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 :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les 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 ;



RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur Bg2

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bg2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites :

- Les piscines.

Article Bg2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H

et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Pour les constructions :

- Pour les ERP (établissement recevant du public), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
 - mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, avec contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface.
- Si adaptation de la construction à la nature du terrain.

Pour les affouillements et exhaussements :

sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité et après étude géotechnique

- Si adaptation des travaux (remblais et/ou déblais) à la nature du terrain.



RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET BLOCS

Secteur RP

inconstructible sauf exceptions

Article RP 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Tout affouillement et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
- Le camping caravanage.

Article RP 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H, et 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 :**

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, 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 :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les 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 :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.



RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET BLOCS

Secteur Bp I

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bp 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Est interdit : le camping-caravanage.

Article Bp 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H :

1. la construction.
2. les aires de stationnement sous réserve d'une protection contre l'impact des blocs.



RISQUES D'EFFONDREMENT

Secteur RF

inconstructible sauf exceptions

Article RF 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- toute construction,
- les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude géotechnique,
- le camping caravaning,
- les aires de stationnement.

Article RF 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.



RISQUES D'EFFONDREMENT

Secteur Bf1
soumis à des prescriptions spéciales

Article Bf1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bf1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H

et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Pour les constructions :

- Si maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- Si précaution contre les tassements différentiels,
- Si adaptation de la construction à la nature du terrain conformément aux prescriptions et/ou recommandations d'une étude géotechnique de sol et étude des structures du bâtiment.

Pour les exhaussements :

sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité et après étude géotechniques

- Si adaptation des travaux de remblaiement à la nature du terrain.

RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Secteur Br

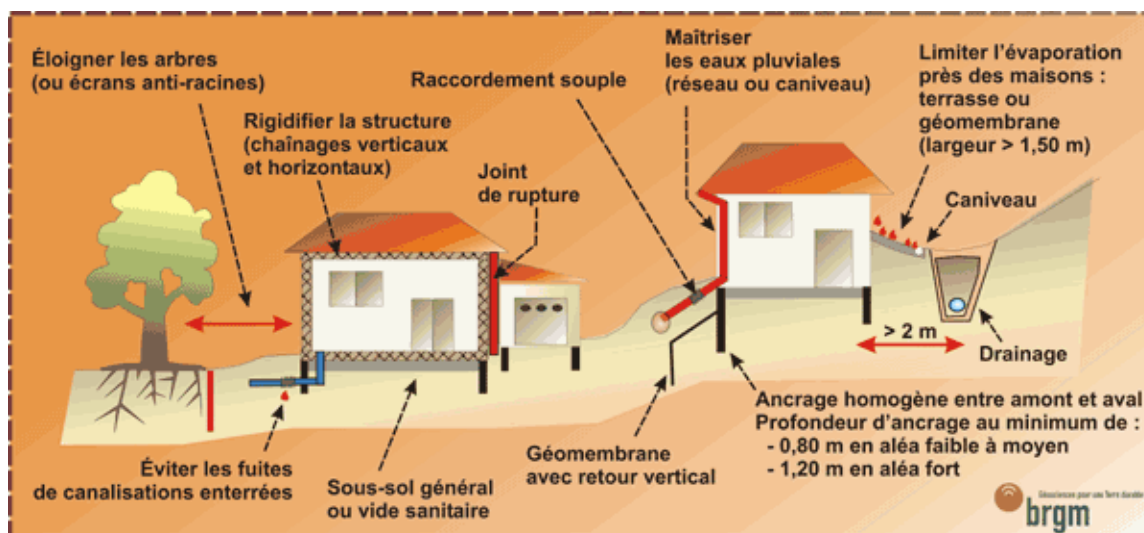
soumis à des prescriptions spéciales

Article Br 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Br 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Des dispositions **préventives** pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants recommandés, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes et reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** ; on considère que cette profondeur doit atteindre **au minimum 0,80 mètre**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** ou **radier généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène**. Les sous-sols partiels sont à éviter.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).
- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE TECHNOLOGIQUE

Il est rappelé que le territoire de la polarité est traversé par des canalisations de transport de gaz naturel.

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur ces canalisations. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit. Elles sont présentées en Annexes du PLUi-H (pièce 5.1).

La présence de ces canalisations de transport de gaz naturel impose, pour tout projet (demande de permis ou de certificat d'urbanisme) situé en zone de servitude, la consultation du transporteur.

Les risques générés par certaines installations classées justifient une maîtrise de l'urbanisation telle que définie dans chacune des fiches respectives à chacun des établissements et sites. Elles sont présentées en Annexes du PLUi-H (pièce 5.1).

Les différents secteurs de risques figurent sur les documents graphiques du règlement du PLUi-H respectivement sous les indices :

- « A » et « B » pour Métal Europ à Arnas
- « ZM », ZF » et « ZFT » pour Quaron à Arnas
- « z1 » (périmètre de protection rapprochée) et « z2 » (périmètre de protection éloignée) pour les autres installations classées sur Villefranche-sur-Saône.

Pour les prescriptions, il convient de se référer aux fiches présentées en Annexes du PLUi-H (pièce 5.1).

Article I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Dans la bande de servitude 5 mètres liée à une canalisation de gaz, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.

2. Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL), ainsi que dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de matières dangereuses,

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur ou d'installations nucléaires de base est interdite.



Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, tout projet est soumis à la consultation de l'exploitant.

Sont notamment admis sous conditions particulières :

I. Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de matières dangereuses,

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.



Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES A DES ENJEUX DE MILIEUX NATURELS

Des secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels sont identifiés aux documents graphiques du Règlement :

- pour la protection d'espaces, sites ou secteurs pour des motifs d'ordre écologique correspondant à :
 - un « secteur de corridor écologique »,
 - une « zone humide »,
 - une « zone naturelle d'intérêt scientifique (écologique) »,
- pour la protection des boisements et des haies identifiés en :
 - « espaces boisés classés »,
 - « éléments naturels remarquables du paysage » (arbres, haies, jardins, boisements).

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation ou identifié à la carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (déclaration préalable).

Les différents éléments naturels remarquable du paysage, publics ou privés, repérés aux documents graphiques, sont protégés afin de préserver leur qualité paysagère et leur vocation. La disparition ou l'altération, accidentelle ou intentionnelle, d'arbres situés dans un parc ou jardin protégé ne peut déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

PARCS ET JARDINS

Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, afin de préserver leur qualité paysagère et leur vocation.

La disparition ou l'altération, accidentelle ou intentionnelle, d'arbres situés dans un parc ou jardin protégé ne peut déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc ou jardin peuvent être par ailleurs identifiés individuellement au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

STRUCTURES ARBOREES

Les éléments du patrimoine végétal repérés au document graphique sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour leur qualité paysagère.

La coupe et l'abattage d'arbres repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés dans le code de l'urbanisme (art R.421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière.



Article I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. **Dans les « secteurs de corridor écologique »**, les aménagements et tous les travaux non compatibles avec la préservation du corridor écologique ou constituant un obstacle direct ou indirect (luminosité) ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, c'est-à-dire présentant un linéaire supérieur à 20 % de la largeur fonctionnelle (axe de déplacements préservé par le corridor) du secteur au droit des aménagements ou travaux.
2. **Dans les « zones humides »**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, imperméabilisation des sols, tout dépôt, toute construction ou installation nouvelle, et tout usage et affectation du sol remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides sauf exceptions listées à l'article 2, alinéa 2. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.
3. **Dans les « zones naturelles d'intérêt scientifique (écologique) »** :
 - toute construction et installation,
 - les aménagements et tous les travaux qui ne prendraient pas en compte les enjeux des espaces naturels en présence et qui n'assureraient pas une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors).
4. **Dans les espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
5. **Pour les arbres identifiés en éléments remarquables du paysage** sur les documents graphiques, tout abattage. Toutefois, lorsque l'arbre présente un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie) ou lorsqu'il peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes ou lorsqu'elle constitue une contrainte démontrée, l'abattage peut être autorisé sous réserve dans le cadre d'une déclaration préalable. Celle-ci peut être refusée en l'absence de justification et de projet de remplacement (essence d'intérêt équivalent) à proximité immédiate. En cas de remplacement d'un sujet de plus de 30 ans, il pourra être exigé deux arbres d'une force supérieure à 18/20.
Les abords immédiats des arbres resteront ou seront valorisés en sol naturel et végétalisé (multistrate).
6. **Pour les haies identifiées en éléments remarquables du paysage** sur les documents graphiques, tous travaux susceptibles de détruire ou porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments. Toutefois, sous réserve dans le cadre d'une déclaration préalable, un arrachage ponctuel ou total d'une haie peut être autorisé lorsqu'elle présente un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie) ou lorsqu'elle constitue une contrainte démontrée. Celle-ci peut être refusée en l'absence de justification et de projet de remplacement (essence d'intérêt équivalent) à proximité et garantissant la restauration de l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique. Une seule dérogation est admise pour l'aménagement d'un passage au sein de la haie sous réserve que l'arrachage ne représente pas plus de 10% du linéaire de haie identifiée.
En cas de remplacement, la haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales ayant une qualité et une mixité équivalente.



Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% du linéaire détruit peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur à la haie initiale, création d'un accès d'intérêt majeur, topographie accidentée).

7. **Pour les parcs et jardins identifiés en éléments remarquables du paysage** sur les documents graphiques, tous travaux susceptibles de détruire ou porter atteinte à la qualité paysagère de ces éléments, mais aussi à l'intégrité écologique.
8. **Pour les alignements d'arbres identifiés en éléments remarquables du paysage**, sur les documents graphiques, tout abattage. Toutefois, lorsque l'arbre présente un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie) ou lorsqu'il constitue une contrainte démontrée ou lorsqu'il peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes, l'abattage peut être autorisé sous réserve dans le cadre d'une déclaration préalable. Celle-ci peut être refusée en l'absence de justification et de projet de remplacement (essence d'intérêt équivalent). Une seule dérogation est admise pour un percement afin d'assurer l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10% de l'alignement d'arbre.

Tout projet de construction doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A condition qu'ils ne soient pas interdits par les dispositions à la zone, sont autorisés sous réserve :

1. **Dans les « secteurs de corridor écologique »**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, ou à minima permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et de ne pas dépasser une hauteur recommandée de 1,50 mètre, ou autant que possible, permettre la libre circulation de la faune sauvage, sauf pour les parcelles déjà bâties. Les clôtures prendront la forme :
 - soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage perméable à la petite faune d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
2. **Dans les « zones humides »**, des travaux, construction ou installation nouvelle, à condition qu'ils soient liés à :
 - la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
 - la réhabilitation dans le volume existant d'une construction existante ;
 - au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels ;De plus, dans ces secteurs, seules sont autorisées les clôtures perméables, garantissant la circulation de la petite faune.
3. **Dans les « zones naturelles d'intérêt scientifique (écologique) »**, sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels, les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire), ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.



4. **Aux abords des espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques, tout projet de construction doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.
5. **LES STRUCTURES ARBOREES IDENTIFIEES EN ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE** sur les documents graphiques en pièce 4.2.d sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers :

Ainsi, les Arbres isolés ou en bouquet (intéressant et remarquable) présentent une valeur paysagère remarquable (port ou silhouette, situation ou orientation, essence ou âge, histoire) et urbaine, (rôles climatiques, bien-être, amélioration de la qualité de l'air, etc.). Ils concernent des arbres isolés, mais peuvent également concerner des arbres « en bouquet », c'est-à-dire 2 ou 3 sujets plantés relativement proches qui donnent un effet d'ensemble dans le paysage urbain.

- Les structures arborées repérées seront maintenues, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité.
- Les abords immédiats des arbres resteront ou seront valorisés en sol naturel et végétalisé (multistrate).
- Si la végétation doit être supprimée, elle devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative et similaire au regard de l'ambiance perceptible, de façon à recomposer une structure dans le paysage.
- Tout aménagement aux abords d'un arbre ou bouquet d'arbres protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du ou des sujets à protéger :
 - Ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux...),
 - Ne pas endommager le système racinaire de l'arbre protégé (par terrassement en déblai ou en remblai), sur une distance correspondant au houppier à l'âge adulte, que les racines soient sous le domaine public ou privé.

Ainsi, les Arbres en alignement protégés présentent une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, bien-être, amélioration de la qualité de l'air, etc.) soit en tant que groupe de végétaux, soit, parfois, par unité. Ils structurent les paysages, rythment les cheminements, qualifient les entrées de bourg et sont des supports de déplacement de la faune. A ce titre, ils sont à préserver et seul le percement est possible afin de permettre l'aménagement d'un accès nécessaire à un projet d'aménagement ou de construction, dans la mesure où l'abattage ne représente pas plus de 10% du linéaire de l'alignement d'arbres et dans une limite maximale de 10m de linéaire. La protection des alignements d'arbres, ordonnances végétales et linéaires végétalisés repérés au document graphique porte sur le principe d'alignement, en tant qu'ensemble, et non sur les arbres considérés individuellement.

- Les alignements d'arbres sont à conserver.
- Le renouvellement des arbres pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou mécanique, ou liées à l'âge avancé des sujets. Le renouvellement fera l'objet d'un projet d'ensemble, et gardera l'esprit de l'alignement (longueur, densité). Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, de volumétrie équivalente à terme, d'une taille significative lors de la plantation (tronc 2m50) et dans la continuité de la composition paysagère existante.
- En cas de suppression d'un sujet ou de quelques sujets d'un alignement, les arbres seront remplacés avec la même essence que celle des autres sujets, sauf contre-indications phytosanitaires et climatiques.
- Les interruptions ponctuelles dans un alignement ne sont autorisées, à titre exceptionnel, que lorsqu'elles sont nécessaires pour la réalisation d'un projet d'aménagement et si elles n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.



- Les abords immédiats des arbres seront ménagés pour éviter toute blessure (racines ou tronc) et resteront ou seront valorisés en sol naturel et végétalisé (multistrate).

Tout projet de construction doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

6. **Les haies identifiées en éléments remarquables du paysage**, sur les documents graphiques sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments.

Tout aménagement, toute modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie.

7. **LES PARC ET JARDINS IDENTIFIES EN ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE** sur les documents graphiques en pièce 4.2.d sont à préserver sous deux typologies d'espaces jardinés : les parcs et jardins privés et les Espaces verts, parcs et jardins communs ou publics. Tous doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant, mais chaque typologie présente des spécificités réglementaires liées à leurs usages :

- Les parcs ou jardins perceptibles depuis l'espace public ou qui participent à la qualité de la rue conserveront cette qualité.
- Le sol restera majoritairement en pleine terre et végétalisé. Les espaces de circulation et cheminement pourront être revêtus simplement de matériau naturel peu transformé et perméable. Ils ne porteront pas atteinte au caractère du parc ou jardin, ni au bon développement des arbres existants.
- Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés dans le respect et en harmonie avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu.

Au regard des enjeux distincts, leur catégorisation permet de définir des niveaux de protection adaptés et donc des possibilités de supporter des projets sous réserve de prendre en compte leur préservation et mise en valeur :

- Remarquables : ces parcs et jardins dévoilent un patrimoine arboré important et/ou une composition paysagère associée au patrimoine bâti qu'ils accompagnent. Ils présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle, rare ou unique pour la ville (valeur paysagère, îlot de fraîcheur, espace de respiration).
- Intéressants : ces parcs et jardins sont des espaces qui permettent et mettent en scène les vues vers le patrimoine bâti, participent à la qualité des ambiances paysagères, constituent des espaces de respiration au sein de la ville et forment parfois des ensembles (cœur d'îlot ou continuités paysagères). Dans ce cas, ces parcs et jardins présentent un moindre intérêt individuel mais leur valeur réside dans leur nombre et leur homogénéité qui contribuent à la pertinence d'un ensemble paysager patrimonial. Ils constituent ainsi l'écrin paysager de bâtiments ou fronts bâtis remarquables.



Ainsi, les Parcs et jardins arborés privés protégés, qui dévoilent un patrimoine arboré important et/ou une composition paysagère associée au patrimoine bâti qu'ils accompagnent, présentent une valeur patrimoniale remarquable pour la ville (valeur paysagère, îlot de fraîcheur, espace de respiration, continuités paysagères...).

- Les parcs et jardins protégés seront **conservés**, confortés et valorisés dans leur emprise, leur caractère végétal et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, éléments de décor...).
- Leur **modification**, transformation et leur aménagement sont admis sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétation...), de respecter la topographie et l'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance), de maintenir une densité végétale perceptible depuis l'espace public ainsi que les perspectives sur le patrimoine bâti.
- Ils peuvent admettre une **réduction minimale** de leur emprise pour l'extension d'un bâtiment existant, si cette extension est autorisée, ou la création d'**annexes**, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Ces aménagements ne porteront pas atteinte au caractère arboré du parc ou jardin ni au développement des arbres existants (aménagements en retrait du houppier des arbres à taille adulte).
- La **suppression des arbres** qui amènerait à la perte du caractère arboré est interdite. Le renouvellement des arbres de haute-tige, pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet, sera réalisé avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.
- Les **murs en pierre** existants ainsi que les **clôtures anciennes de qualité** seront conservés dans leur intégralité et leurs caractéristiques techniques, et entretenus. Ils ne seront pas surélevés. Les accès créés seront limités en nombre et en taille.
- Les **piscines** s'intégreront dans la composition paysagère d'ensemble du parc ou jardin et ne remettront pas en cause le caractère arboré.

Ainsi, dans les Espaces verts, parcs et jardins communs ou publics protégés qui forment généralement de grands ensembles paysagers où le végétal est dominant (grandes pelouses ponctuées ou structurées par une trame arborée, voire arbustive en complément), la proportion d'arbres à grand ou très grand développement est importante dans la trame végétale. Ces espaces ne sont souvent pas clos.

- Les espaces verts, parcs et jardins communs ou publics protégés seront **conservés**, confortés et valorisés dans leur emprise (pas de réduction pour aménagement de voirie, aires de stationnement...), leur caractère végétal et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, éléments de décor).
- Leur **modification**, transformation et leur aménagement, voire même leur construction à titre exceptionnel pour les seuls parcs intéressants (et non remarquables cf 4.2.d), sont admis sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétation...), de respecter la topographie et l'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance), de maintenir une densité végétale.
- Seuls les **aménagements liés à la fonctionnalité des lieux** ou nécessaires à leur fonction sont autorisés, sous réserve de respecter la composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale et le caractère de l'espace.
- Les **structures arborées**, identifiées ou non, d'un espace protégé, doivent être conservées et renouvelées quand nécessaire.
- Le **caractère et l'unité des espaces verts** doivent être respectés, notamment à travers l'esprit des revêtements et aménagements de sols (aires de jeux, espaces minéralisés...), et les plantations (composition paysagère, qualité des espèces végétales plantées, caractère remarquable des arbres, valeur historique).



- Dans le cas de **clôtures** nécessaires à la fonctionnalité des lieux, elles devront rester légères et transparentes, englobées dans une végétation arbustive diversifiée, de forme libre et naturelle.
- Les **espaces de stationnement existants** seront renouvelés via projet d'ensemble et d'un aménagement qualitatif, en cohérence avec la qualité des lieux : revêtements de sols majoritairement perméables (les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation), plantations multistrates (arbres de haute tige, arbustes...), les pieds d'arbres seront végétalisés et non circulables.

Ainsi, les **jardins privés, espaces d'accompagnement et espaces de présentation protégés**, participent à la mise en scène d'un patrimoine bâti ou du patrimoine urbain (situation au regard de la rue) et/ou contribuent à créer un espace de respiration dans le tissu urbain dense.

- Les jardins, espaces d'accompagnement et espaces de présentation seront **conservés**, confortés et valorisés dans leur emprise, leur caractère végétal, leur caractère ouvert (mise en scène de vue sur le patrimoine bâti) et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, éléments de décor...)
- Leur **modification**, transformation et leur aménagement sont admis sous réserve de maintenir leur rôle dans le paysage urbain : espace de respiration avec densité végétale perceptible depuis l'espace public et/ou perspectives sur le patrimoine bâti.

Ainsi, les **ensembles de jardins privés protégés** sont des espaces de jardins formant une continuité végétale sur rue ou un cœur d'îlot (existence d'un ou de plusieurs jardins mitoyens qui forment une continuité paysagère) qui participent à la lecture des fronts bâtis, à la mise en valeur du patrimoine ainsi qu'à l'ambiance paysagère du quartier.

- La modification, la transformation et l'aménagement des jardins constitutifs d'un ensemble sont admis sous réserve de **maintenir une continuité végétale** de jardins. Les nouvelles constructions, les cabanons de jardin et les extensions de bâtiments existants (s'ils sont autorisés) s'implanteront de façon à maintenir un espace de jardin en continuité des jardins adjacents et en proportion suffisante.

Sont notamment admis :

- Pour les jardins inscrits dans une parcelle privée, les annexes et les piscines, de taille limitée, au nombre de deux au maximum et ne dépassant pas au total 80 m² d'emprise au sol, y compris l'aménagement des abords des annexes et piscines (traitement de sol, plage et éléments techniques compris). Tout autre projet devra démontrer la prise en compte des enjeux des éléments protégés ;
- Pour les jardins et espaces publics végétalisés, seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement de ces espaces (blocs sanitaires, mobilier urbain, etc).

Tout projet de construction (annexe ou piscine) doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier des arbres. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

8. Les boisements et bosquets identifiés en éléments remarquables du paysage, sur les documents graphiques sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments. Toutefois, sous réserve de justifier d'un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie), d'une incidence sur la sécurité des biens et des personnes, d'une nécessité liée à la fonctionnalité agricole et/ou à la fonctionnalité des accès d'un projet, ces éléments pourront être reconstitués dans un environnement immédiat.



En cas d'arrachage, un boisement ou un bosquet, doit être planté dans les mêmes proportions que celui détruit (superficie et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalente.

Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur au bosquet ou boisement préexistant, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).



Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES A DES ENJEUX PATRIMONIAUX

Des éléments de patrimoine, du bâti, des murs et murets sont identifiés aux documents graphiques du Règlement pour leur protection. Ils correspondent à :

- un « patrimoine ponctuel »,
- un « bâti remarquable C1 »,
- un « bâti remarquable C2 »,
- un mur ou muret.

Il est également rappelé que tous travaux portant sur un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (déclaration préalable).

Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. La démolition totale d'un élément « patrimoine ponctuel » ou « élément bâti remarquable » de catégories C1 et C2 ou « élément urbain remarquable ». Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments de catégorie C2, sur Limas et Villefranche-sur-Saône, présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.
2. Les surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, ainsi que leurs extensions sauf pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
3. Les surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 et « éléments urbains remarquables ».
4. Toute modification de leur aspect d'origine des murs et clôtures remarquables. Une ouverture (ou en nombre limité proportionnellement au linéaire à préserver) pourra être autorisée à titre exceptionnelle pour des raisons de sécurité routière notamment. L'accès ainsi créé bénéficiera d'un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur existant.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A condition qu'ils ne soient pas interdits par les dispositions à la zone, sont autorisés sous réserve que les travaux qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différences avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice (ancien) et/ou de la morphologie urbaine identifiée dans l'ensemble bâti d'intérêt auquel il appartient :

1. Les modifications de façades des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
2. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
3. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, implantés dans un îlot « élément urbain remarquable », sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment et en particulier que les extensions se situent à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue.
4. Les démolitions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 sur Limas et Villefranche-sur-Saône sous réserve d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone.
5. L'extension des murs et clôtures remarquables à condition de se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U « à vocation principale d'habitat »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux zones urbanisées denses du centre-ville de Villefranche-sur-Saône, dont les sous-secteurs Uaa délimité à l'intérieur des remparts et Uab à l'Est de la voie ferrée, ainsi qu'un sous-secteur Uac pour les centre-bourgs d'Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier et Limas, pour Chervinges, le secteur rue Jean-Baptiste Martini et le secteur d'OAP de l'Ancienne route de Beaujeu à Gleizé,
- Ub correspondant au confortement du centre-ville de Villefranche-sur-Saône, dont les sous-secteurs Uba en extension Est du Centre-Ville,
- Uc correspondant à des zones d'extension du centre-ville de Villefranche-sur-Saône y compris sur Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier et Limas, dont un sous-secteur Ucc présentant une diversité commerciale (commerces de détails et de proximité) et un sous-secteur Ucd où la hauteur est limitée,
- Ud correspondant à des zones d'extension pavillonnaire, dont le sous-secteur Uda pour le territoire de Jassans,
- Ue correspondant à des zones recevant des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Uf correspond à des zones issues d'opération d'ensemble (habitat individuel groupé),
- Ug correspondant à des secteurs de gestion du bâti existant, dont un secteur Ugi affectés par des risques d'inondation,
- Uh correspondant à des zones d'intérêt patrimonial,
- Ur correspondant aux barrières de péages et autres installations nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière lié à l'autoroute A 6,

Des secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » dites cadre et sectorielles. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

La zone comprend ponctuellement des secteurs d'attente de projet.



Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa et éventuellement d'un chiffre), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les zones affectées par des risques technologiques, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.



SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article U I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les constructions, autres qu'éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à deux mètres carrés.

10. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
11. Les constructions et installations à destination d'exploitations agricole et forestière.
12. Les constructions à sous-destination d'industrie.
13. Les constructions à sous-destination d'entrepôt.
14. Les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition.
15. Les nouvelles constructions à sous-destination de lieux de culte.

De plus,

16. **Dans les secteurs Ug et Ugi**, la construction et l'aménagement de nouveaux logements ou hébergements, y compris par division, ainsi que les commerces et toute autre destination, sauf exceptions mentionnées à l'article U2.
17. **Dans le secteur Uh**, toute construction et aménagement, sauf exceptions mentionnées à l'article U2.
18. Le changement de destination des locaux à usage ou destination de commerce et activités de service ou de bureaux ayant leur accès public sur la rue pour une destination de bureaux ou d'habitation des rues identifiées en « annexe 4.1b », sauf exceptions mentionnées sur cette annexe :
- rue Nationale, rue d'Anse, rue de Belleville au Sud de la rue de Vauxrenard, rue Pierre Morin, rue Victor Hugo, rue des Fayettees et rue Paul Bert à Villefranche-sur-Saône,
 - rue Pierre Ponot à Limas,
 - rue des écoles à Gleizé.
19. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
20. **Dans le secteur Ur**, toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière.
21. En dehors des « pôle majeur du centre-ville et centralités des bourgs » définis par l'OAP commerces, les nouveaux locaux à sous-destination d'artisanat et commerce de détails ou d'activités de services avec accueil d'une clientèle d'une surface de plancher inférieure à 600 m² sauf dispositions de l'OAP commerces.
22. Dans les « pôle majeur du centre-ville et centralités des bourgs » définis par l'OAP commerces, le changement de destination des locaux à sous-destination d'artisanat et commerce de détails ou d'activités de services avec accueil d'une clientèle d'une surface de plancher supérieure à 600 m².

Article U 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans les **OAP thématiques** :

Sont admis sous conditions particulières :

- I. **Dans les secteurs compris dans les périmètres des OAP dites sectorielles**, et donc concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H (pièce 3) de l'OAP sectorielle ou OAP sectorielle à enjeux intercommunaux et de l'OAP cadre afférente.

2. **Sur Villefranche**, les annexes limitées à 12 m² d'emprise au sol au total et à deux volumes au plus.
3. **Dans le secteur Ue**, seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs constructions et installations d'accompagnement.
4. **Dans les secteurs Ug et Ugi**, seuls sont autorisés :
 - en Ugi, les aménagements et extensions des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total,
 - en Ug, pour les bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant, dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total,
 - leur extension mesurée, limitée à 40 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine, sauf sur Villefranche où l'emprise au sol ne dépassera pas 12 m², et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
5. **Dans le secteur Uh**, pour les bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural d'être compatibles avec le voisinage et l'environnement agricole ou naturel :
 - l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
 - l'aménagement dans le volume existant avec changement de destination, pour les sous-destinations de logements, de bureaux, d'artisanat et commerces de détails d'art ou d'industrie sous réserve de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher,
 - la piscine et éventuellement son local technique inférieur à 10 m² d'emprise au sol si l'implantation dans les bâtiments existants n'est pas possible pour des raisons techniques démontrées.
6. **Dans le secteur Ur**, seules sont admises les constructions et utilisations de sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute (constructions et équipements, commerces et services, affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages, ICPE, hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour la sécurité et le fonctionnement de l'infrastructure autoroutière, etc.).
7. **Dans les « secteurs d'attente de projet »**, les annexes à l'habitation limitées à 40 m² d'emprise au sol au total et une extension de l'habitation limitée à 20 m² de surface de plancher.



Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans un secteur de servitude de mixité sociale, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au tableau inséré aux documents graphiques du Règlement (pièce 4.2).

1. Les « nouvelles » constructions à sous-destination de logement ou de bureaux, sous réserve que des locaux à sous-destination d'artisanat et commerce de détails, d'activités de services avec accueil d'une clientèle et/ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics soient aménagés en rez-de-chaussée avec leur accès public sur la rue, des rues identifiées dans l'OAP commerces :
 - rue Nationale, rue d'Anse sous réserve des principes de l'OAP 5.2, rue de Belleville au Sud de la rue de Vauxrenard, rue Pierre Morin, rue Victor Hugo, rue des Fayettees et rue Paul Bert à Villefranche-sur -Saône,
 - rue Pierre Ponot à Limas.
2. **Dans le secteur Ucc**, à condition de la démolition de la totalité du ou des bâtiments existants, les opérations de constructions à usage principal d'habitation doivent comporter en rez-de-chaussée au moins 60 % de leur surface (surface de plancher) affectée à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et/ou, d'activités de services avec accueil d'une clientèle, ou au moins l'équivalent de la surface existante avant l'opération. Les locaux à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et/ou, d'activités de services avec accueil d'une clientèle, seront implantés en front de la limite de référence conformément aux dispositions de l'article 4.4.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions

Emprise au sol de l'ensemble des constructions :

Sur Villefranche-sur-Saône, l'emprise au sol des constructions ne doit excéder :

- 30 % en Ucd,
- 20 % en Ud.

Sur Jassans-Riottier, en Ug, l'emprise au sol au total des extensions ne doit dépasser 25 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à usage d'habitation à étendre à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.

Emprise au sol de l'ensemble des annexes :

L'emprise au sol au total des annexes sont limitées à :

- 10 m² si nécessaire pour la construction d'un local technique, dans le secteur Uh, si l'implantation dans les bâtiments existants n'est pas possible pour des raisons techniques démontrées.
- 12 m² sur Villefranche-sur-Saône,
- 40 m² d'emprise au sol au total, dans les « secteurs d'attente de projet ».
- 50 m² hors piscine, dans le secteur Ug.

Emprise au sol des piscines :

L'emprise au sol d'une piscine est limitée à 50 m² dans le secteur Ug.



Article U 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour les toitures-terrasses), sous réserve des principes énoncés aux orientations d'aménagement et de programmation, est limitée à :

- 19 mètres sans dépasser R+5 **dans les secteurs Uab,**
- 19 mètres sans dépasser R+5 **dans le secteur Uaa en premier rideau du boulevard Gambetta,**
- 16 mètres sans dépasser R+4 **dans les secteurs Ua et Ub et Uba,**
- 13 mètres sans dépasser R+3 **dans les secteurs Uaa, Uc et Ucc,**
- 13 mètres sans dépasser R+3 **dans le secteur Ur,** sauf les clôtures qui ne peuvent excéder 3 mètres,
- 9 mètres sans dépasser R+2 **dans le sous-secteur Uac,**
- 7 mètres sans dépasser R+1 **dans les secteurs Ucd, Ud, Uda, Uf, Ug, Ugi et Uh.**

Une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- **dans le secteur d'OAP 5.4,** selon les principes inscrits,
- **dans le secteur d'OAP 5.5,** pour les constructions à valeur de signal architectural rue de la Quarantaine, ainsi que pour celles atténuant les nuisances sonores liées à la voie ferrée implantées côté rue Monplaisir, mais également pour toute construction permettant de limiter l'étalement au sol des bâtiments et de favoriser un meilleur ensoleillement des constructions,
- **dans le secteur Uac du centre-bourg de Gleizé, pour le tènement compris entre la rue Neuve et la rue d'Anini,** sans toutefois dépasser 13 mètres,
- **dans le secteur Uac défini à l'angle de la route de Tarare et de la rue Jean-Baptiste Martini** sans toutefois dépasser 11,50 mètres.
- **dans les secteurs Ua, Uab, Ub et Uba, pour une construction en structure bois, y compris plancher, d'une hauteur au moins égale à R+4,** dans la limite de 1 mètre supplémentaire à la hauteur maximale autorisée précédemment,
- **dans le secteur Uc à l'angle de la rue de Tarare et de la rue du Paradis, pour partie des bâtiments implantés en façade urbaine Route de Tarare** sous réserve que des locaux à usage artisanal ou de commerce et/ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics et/ou de bureaux soient aménagés en rez-de-chaussée avec leur accès public côté Route de Tarare, dans la limite de 19 mètres sans dépasser R+5.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article U 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

4.4.1. Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de référence.



Dans le secteur Ua, y compris les sous-secteurs, dans une bande de 17,50 mètres de profondeur, réduite du recul de la construction le cas échéant, les constructions doivent être réalisées :

- soit en recul de 2 mètres à 5 mètres pour des raisons liées à l'intégration du projet dans la trame verte et bleue (OAP thématique), trame à préserver, restaurer ou créer, ou dans la trame urbaine.
- soit à la limite de référence sous réserve de démontrer de l'intérêt de maintenir une continuité urbaine bâtie plutôt que paysagère.

Pour les constructions ou parties de constructions réalisées à l'arrière des constructions implantées à la limite de référence, un espace libre (défini à l'article U 6) d'une largeur au moins égale à la hauteur maximale de la plus haute des constructions du terrain sans être inférieure à 10 mètres doit être respecté au-delà de la bande de constructibilité des 17,50 mètres.

Dans le secteur Uba, l'orientation générale des bâtiments se fera suivant la limite de référence. Les constructions s'implanteront avec un recul de 5 mètres. Toutefois, lorsqu'il existe des bâtiments mitoyens implantés à la limite de référence ou en recul maximum d'un mètre, les nouvelles constructions pourront s'implanter à la limite de référence ou en recul maximum d'un mètre.

Dans le cas où la construction est en ordre continu le long de la limite de référence, un espace libre (défini à l'article U 6) d'une largeur au moins égale à la hauteur maximale de la plus haute des constructions du terrain sans être inférieure à 10 mètres doit être respecté au-delà de la bande de constructibilité des 17,50 mètres.

Toutefois, dans les secteurs Ua y compris les sous-secteurs et Uba, les dispositions du présent article peuvent ne pas s'appliquer aux parties de façade délimitant les deux derniers niveaux de la construction au plus, alors situées en retrait.

Dans les secteurs d'OAP des sites à enjeux intercommunaux, la marge de recul est traitée comme une bande entièrement végétalisée et plantée sur une épaisseur minimale de 3 mètres, à part pour les accès.

Le recul minimum des constructions est porté à 6 mètres pour le sous-secteur de l'OAP INTER 3.2 et traité comme une bande purement végétalisée au minimum sur 3 mètres, à part pour les accès.

Le recul minimum des constructions est porté à 10 mètres pour le sous-secteur de l'OAP INTER 1.1 le long de la route d'Anse et traité comme une bande purement végétalisée au minimum sur 7 mètres, à part pour les accès.

Dans le sous-secteur au Nord de la rue de Tarare de l'OAP INTER 4.1, les constructions pourront être implantées en limite de référence.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.



4.4.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.4.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
3. Pour des raisons de d'urbanisme ou de paysage, dans les secteurs Ud à l'exception de ceux sur le territoire de Villefranche-sur-Saône, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
4. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
5. **En limite de l'emprise de la ligne SNCF**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.
6. **En limite de l'emprise de la RD 306**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres. Toutefois, dans le secteur Uda (Limas), le recul minimum est maintenu à 5 mètres conformément aux règles générales ci-avant.
7. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 6**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum :
 - par rapport à l'alignement de la voie, dans le seul secteur Ur, de 3 mètres, sauf contraintes techniques justifiant d'une implantation dans la bande de recul de 0 à 3 mètres,
 - par rapport à l'axe de l'autoroute A 6, dans les autres secteurs, de :
 - 40 mètres pour les hangars, les entrepôts sans occupation humaine,
 - 50 mètres pour les constructions abritant des activités industrielles, artisanales, des commerces et des bureaux,
 - 70 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.
8. **Dans les secteurs d'OAP, notamment dans les secteurs 2.3, 5.1, 5.2, 5.4 et 5.5**, conformément aux « orientations d'aménagement et de programmation », la disposition d'implantation limitée à la bande de constructibilité des 17,50 mètres ne s'applique pas. Ainsi, il n'est pas exigé d'espace non aedificandi ; les constructions peuvent être implantées depuis la limite de référence jusqu'en fond de parcelle sous réserve des dispositions de l'article U 4.5. Un recul par rapport à la limite de référence pourra être demandé avec traitement végétalisé de la marge de recul.



9. Des implantations différentes de celles fixées au 4.4.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte :
- des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site. Ces caractéristiques se présentent en particulier dans la partie Sud du secteur Uac du centre-bourg d'Arnas.
 - la présence de risques naturels,
 - un élément remarquable identifié du patrimoine bâti ou végétal,
 - dans le secteur Uac du centre-bourg de Gleizé, une opération d'ensemble visant à son extension Nord,

Article U 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

4.5.1. Règles d'implantation

Dans les secteurs Ua, la construction en ordre continu est obligatoire, d'une limite latérale à l'autre, dans une bande de constructibilité de 17,50 mètres à partir de la limite de référence ou comptés depuis le recul de la construction par rapport à la limite de référence, sauf dans les secteurs Uac d'Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier et Limas. La hauteur des constructions sur limite séparative sera au plus celle autorisée à l'article 4.2.

La construction en retrait de la limite séparative est autorisée lorsque le pignon d'une construction implantée sur le terrain mitoyen en recul de moins de 2 mètres par rapport à la limite séparative est percé d'ouverture(s). Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment réalisé à tout point de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La distance de recul par rapport à la limite séparative, au-delà de la bande de constructibilité définie des 17,50 mètres, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La construction sur limite séparative est autorisée au-delà de la bande de constructibilité définie des 17,50 mètres :

- si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,70 mètres,
- dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fonds mitoyen, ainsi que dans le cas d'un projet groupé ou mitoyen simultané. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 3,70 mètres et sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.2.

Dans le secteur Uab, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions à destination de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Dans le secteur Uba au droit de la rue Ampère et de la route de Frans à Villefranche-sur-Saône, la construction en ordre semi-continu est admise avec une implantation sur une seule limite, dans une bande de constructibilité de 17,50 mètres à partir de la limite de référence ou comptés depuis le recul de la construction par rapport à la limite de référence, dans le cas d'une construction existante mitoyenne déjà implantée sur limite séparative. La hauteur de la construction sur limite séparative sera au plus celle autorisée à l'article 4.2.

Toutefois, dans les secteurs Ua, y compris les sous-secteurs, et Uba, les dispositions du présent article peuvent ne pas s'appliquer aux parties de façade délimitant les deux derniers niveaux de la construction au plus, alors situées en retrait.

Dans le secteur Uda, ainsi que dans le secteur Uf de Jassans-Riottier, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

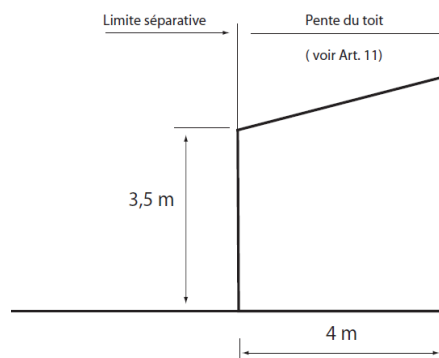
Dans les autres secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois, la construction sur limite séparative est autorisée soit :

- si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres, ou 3,70 mètres à Villefranche-sur-Saône.

La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.

Toutefois, dans le secteur Uda, seule la construction d'une annexe est autorisée sur limite séparative.



- dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen, ainsi que dans le cas d'un projet groupé ou mitoyen simultané. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 3,50 mètres, ou 3,70 mètres à Villefranche-sur-Saône, et sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.2.

Dans les secteurs identifiés « éléments urbains remarquables du paysage » de la rue Lamartine et de la rue de la Liberté à Villefranche-sur-Saône, la construction sur limite est autorisée seulement pour l'extension de la construction principale déjà implantée sur limite, et ce, sur cette même limite.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres de la limite de la zone Ur. Une implantation dans la bande de recul de 0 à 3 mètres est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Les piscines non couvertes devront respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

4.5.2. Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.5.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
3. L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
4. Des implantations différentes celles fixées au 4.5.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), une parcelle comprise dans la bande de constructibilité des 17,50 mètres, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site. Lorsque la totalité de la parcelle se trouve située dans une bande de constructibilité définie des 17,50 mètres à compter de la limite de référence, la distance de recul par rapport à la limite séparative de fond de parcelle pourra être réduite afin de permettre l'implantation d'une construction. Toutefois, cette distance de recul ne sera pas inférieure à 4 mètres dans le cas d'une construction existante sur le terrain mitoyen dont une façade serait implantée sur la limite de fond de parcelle et percée de baie(s) ou fenêtre(s).
5. Dans la zone Ua, lorsqu'un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, des implantations différentes par rapport à la limite séparative sont admises sous réserve que la distance de recul, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
6. **Dans les secteurs d'OAP, notamment dans les secteurs 5.1, 5.2 et 5.5,** conformément aux « orientations d'aménagement et de programmation », une discontinuité de l'alignement constructif sur les voies publiques pourra être autorisée pour faciliter l'implantation en particulier :
 - d'un espace public, y compris cheminement piétonnier,
 - d'une construction de conception architecturale particulière justifiée,
 - d'un alignement végétalisé de substitution à l'alignement constructif ou d'un espace végétalisé dans la marge de recul.

Les distances entre bâtiments seront comptées au sol et les prospects pour les constructions en porte-à-faux à partir du deuxième étage seront ramenés à un tiers de la hauteur (H/3).

La construction en recul par rapport à la limite séparative de murs aveugles ou percés de jours de souffrance sera équivalente à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.



Le recul, par rapport aux limites séparatives, imposé lorsque les murs sont percés de baies, fenêtres ou ouvertures, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Article U 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux constructions non contigües. Cette distance ne s'applique pas aux piscines, ainsi que dans le secteur Ur.

Dans le cas où deux constructions non contigües possèdent des façades en vis à vis supérieures à 13 mètres de longueur, la distance entre les deux bâtiments, en tout point, sera au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Dans le secteur Uab, cette disposition peut ne pas s'appliquer aux constructions à destination de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs d'OAP des sites à enjeux intercommunaux, une distance de la moitié de la hauteur (H/2) la plus importante avec un minimum de 8 mètres est imposée entre deux constructions non contigües.

Article U 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article U 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable, sauf dans le périmètre de l'AVAP, valant Site patrimonial remarquable, dans lequel s'applique un règlement particulier.

Les dispositions de l'article 5 ci-après ne s'appliquent pas aux secteurs Ue et Ur.

Article U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions générales

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage urbain ou naturel et le bâti existant. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Les implantations

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et à ses abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne devront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. Dans le secteur Uab pour les constructions à destination de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette disposition n'est pas applicable.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux, sans toutefois dépasser 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits, ainsi que les gabions. Seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faitage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente en veillant à ne pas détourner des ruissellements vers des parcelles voisines, ni créer de zones propices à la formation de ruissellement, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

B. Les toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré (pente et matériaux d'origine).

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

Sauf dans les centres anciens ou pour des raisons de cohérence urbaine, le faitage du volume principal de la construction sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension et sa longueur ne pourra être inférieure à 6 mètres, sans, toutefois, dépasser 30 mètres par volume.

La pente des toitures doit être comprise entre 28 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.



Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou implantés sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faîtage doit être sur limite séparative.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsque la qualité architecturale permet une intégration satisfaisante dans l'environnement ou comme éléments restreints de liaison ou extension. Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles sont intégrées dans un pan de toiture. Elles seront de préférence végétalisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. Elles devront être intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades).

Les capteurs solaires en saillie peuvent être autorisés, sauf dans le Site Patrimonial Remarquable et dans les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques, ainsi que sur les immeubles remarquables identifiés C1 et C2 où ils devront être intégrés à la pente du toit.

2) Matériaux

Les tuiles peuvent être posées sur des plaques en fibro-ciment prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

La réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés au présent article.

3) Coloration

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une de celles du nuancier inséré en annexe du présent règlement ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou d'aménagement.

C. Les façades et les murs

1) Matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

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

2) Coloration

Les couleurs seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair. Toutefois, une plus large liberté peut être accordée pour les constructions d'architecture contemporaine : leurs couleurs doivent cependant être en harmonie avec le site environnant, ainsi que pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants.

D. Les menuiseries

Les volets roulants sont interdits sur Villefranche-sur-Saône.

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.

Les teintes vives sont interdites (jaune, rouge, etc.) pour les menuiseries des bâtiments à usage d'habitation.



E. Les clôtures

Les clôtures devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

1) Dimensions et matériaux

Sauf exceptions présentées au présent point « E. Les Clôtures » et/ou aux alinéas relatifs aux clôtures au « Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones » et/ou dans les principes des OAP et/ou aux PPRNi, les clôtures seront d'une hauteur maximale de :

- 1,80 mètre sur la commune d'Arnas,
- 1,80 mètre sur les communes de Gleizé et Jassans-Riottier en limite de référence,
- 2 mètres sur les communes de Limas et Villefranche sur Saône, ainsi qu'en limite séparative sur les communes de Gleizé et Jassans-Riottier.

En règle générale, les clôtures seront constituées par des haies, éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoies de conception simple. La hauteur maximum de ladite murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) et jusqu'à une hauteur totale de 1 mètre sur Gleizé.

En limite séparative (latérales et/ou de fond, hors limite de référence), des dispositifs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à Arnas ou 2 mètres à Gleizé, Jassans-Riottier, Limas et Villefranche sur Saône pourront être autorisés.

En limite de référence, un mur peut être autorisé sous réserve d'être en maçonnerie pleine en pierre ou enduite (gabions interdits) dans les tonalités notamment d'ocre foncé, pisé, et de disposer d'une couverture en tuiles, et de ne pas dépasser la hauteur de :

- 1,50 mètre à Arnas, Gleizé et Limas,
- 1,80 mètres à Jassans-Riottier,
- 2 mètres :
 - le long de la Route du Verrier (RD 43 E1) et de la Route de Longsard (RD 43) dans sa section comprise en Ug à Arnas,
 - dans les secteurs Ua et Uh sur les communes de Limas et Villefranche-sur-Saône.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures pourront être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, ils devront être obligatoirement enduits sauf s'ils sont réalisés en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce, exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 2 mètres ou abaissés à 1,80 mètre sur Gleizé et Jassans-Riottier en limite de référence et sur Arnas.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les clôtures constituées de murets, murs, ou fondations maçonnées dépassant le terrain naturel sont interdites en secteur de risques d'inondation, de crue rapide des rivières, de crue torrentielle et de ruissellement sur versant, ainsi qu'en limite avec une zone naturelle N ou agricole A.

2) Autres types de clôtures

Des clôtures différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Dans ce cas, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés ;



- pour des projets d'aménagement d'ensemble compris dans des ZAC ou dans les secteurs d'OAP pour lesquelles le traitement des clôtures est défini et participe à la cohérence urbaine de l'opération dans son environnement.

Les dispositions particulières

A. Constructions d'architecture contemporaine

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume).

B. La réglementation spécifique applicable dans le secteur Ua sur la commune de Villefranche-sur-Saône, sauf dispositions des secteurs AVAP, valant Site patrimonial remarquable

1) Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants

1.1) Murs de façade

Par mur de façade, il convient d'entendre aussi bien ceux sur rue que sur cour, ou murs pignon.

1.1.1) Murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières).

Les maçonneries des murs en pierre de taille destinées à être vues pourront être laissées apparentes si la qualité du parement le justifie.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux, dans le plan du parement (joints creux ou en reliefs proscrits). Ils pourront être teintés dans le ton de la pierre.

Les pierres de remplacement devront être d'aspect et de caractéristiques (dureté, gélivité, résistance...) similaires à celles d'origine.

1.1.2) Murs en moellons de pierre ou autres matériaux

A l'exception des bois dans les façades à pans de bois, ces murs seront obligatoirement enduits. Ces enduits seront traités à la chaux et sable de Saône, ou badigeonnés à la chaux dans la gamme du nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Tous enduits dits "rustiques" ou "tyroliens" sont interdits sauf sur les bâtiments des années 1920-1950 conçus dès l'origine pour recevoir ce type d'enduit.

Il pourra être demandé au pétitionnaire la confection d'échantillons sur place avant exécution.

Dans certain cas, les immeubles du XIXème et XXème siècle, pourront être peints. Les couleurs doivent respecter le nuancier inséré en annexe du présent règlement

Il pourra être demandé la conservation et la réhabilitation des décors peints anciens existants.

1.2) Ouvertures

1.2.1) Percements

Les percements nouveaux pourront être interdits s'ils ont pour effet de dénaturer l'aspect architectural de l'immeuble. Le maintien des ouvertures existantes pourra être exigé.



Les travaux de répartition ou d'aménagement, intéressant une baie ancienne, pourront comporter sa remise en état d'origine si l'intérêt architectural de l'immeuble le justifie. L'aménagement, l'organisation et la distribution interne de l'immeuble devront être en cohérence avec l'ordonnement de la façade.

1.2.2) Menuiseries

Les portes et fenêtres seront en bois destiné à être peint. Les types et profils de ces menuiseries seront choisis parmi les modèles anciens correspondant à l'époque de l'immeuble.

Des menuiseries d'un autre type pourront être autorisées si elles présentent un caractère compatible avec celui de l'immeuble intéressé.

Les menuiseries seront colorées dans la gamme du nuancier inséré en annexe du présent règlement.

1.2.3) Fermetures

Les volets en bois, ou les stores à lame de bois (jalousie) ne seront autorisés que sur les immeubles dont les baies n'ont jamais comporté ni meneau, ni croisillon à l'origine.

Pour les immeubles du XIX^{ème} ou du XX^{ème} siècle, les volets roulants ne pourront, éventuellement, être autorisés qu'à la condition que les coffres et tous accessoires, soient disposés à l'intérieur des pièces, dans l'embrasement des baies.

Les volets seront colorés dans la gamme du nuancier inséré en annexe du présent règlement.

1.2.4) Vitrage

Les fenêtres seront garnies de verres transparents sauf en ce qui concerne les locaux sanitaires.

1.3) Saillies - balcons

1.3.1) Ouvrage de serrurerie

Les ouvrages de serrurerie seront réparés ou remplacés selon leurs dispositions anciennes.

Les ouvrages nouveaux qui pourraient être nécessaires (impostes, grilles, balcons) seront conçus en ferronnerie moderne, mais en observant les caractéristiques (proportion des vides et des pleins, section des fers) des ouvrages contemporains de l'immeuble où les ferronneries doivent être posées.

1.3.2) Corniches

Les forçets seront traités selon le type d'origine de l'immeuble. La section des chevrons, des immeubles antérieurs au XVII^{ème} siècle, doit être de 12 x 12 cm au minimum, avec embout mouluré éventuellement.

Les toitures seront arasées au droit des murs pignons.

1.3.3) Cheneaux

Les cheneaux seront réalisés en métal de forme simple, sans cuvette, ni déversoir.

1.3.4) Descente d'eaux pluviales

Placées de façon à être le moins visible possible, elles seront réalisées en métal.

1.3.5) Réseaux apparents en façade

Aucune tuyauterie, autre que les descentes d'eaux pluviales, ne pourra être placée en façade. Les réseaux en façade devront être encastrés.

1.4) Toitures

1.4.1) Pentes

Les toitures seront de faible pente (28 à 40%) et présenteront des dispositions simples (sur la base de toiture à deux pans). Toutefois, dans le cadre d'une réfection ou extension mesurée, la pente existante pourra être conservée.

Les toitures à la Mansard ou de type Bourguignon d'origine doivent être maintenues.

1.4.2) Matériaux

La couverture en tuiles creuses, de teinte naturelle rouge, est la règle. Les teintes de ton paille sont interdites. Pourront toutefois être admises les plaques ondulées en fibre de ciment avec couverture en tuiles romanes grandes ondes. Ces cas d'exception seront déterminés en fonction de l'immeuble et de son environnement immédiat. De même, d'autres exceptions seront autorisées pour des restaurations de toiture qui devront être conformes à l'ancienne (par exemple tuiles plates losangées ou à côtes centrales).

1.4.3) Lucarnes - ouvrages hors combles - souches, etc..

L'aménagement de lucarnes n'est toléré que sur les toitures présentant un brisis. Leur forme doit être dans la tradition locale.

Les installations techniques seront placées de la manière la moins visible possible, et ne devront pas être visibles depuis les espaces ouverts au public. Les locaux techniques ou tout autre édicule prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction. Les installations pour ventilation, climatisation, réfrigération... etc, devront être intégrées à l'intérieur du volume du bâtiment.

Les antennes de télévision seront limitées à une antenne collective par immeuble. Mais de préférence, elles seront placées dans les combles. Les paraboles de réception seront limitées à une collective par immeuble.

Les gaines de fumée et ventilation seront groupées par nature et formeront des souches de forte section. Les tuyaux hors comble en métal, terre cuite ou fibro-ciment sont prohibés.

1.5) Devantures et vitrines

Les portes d'allées doivent être conservées et ne doivent pas être intégrées dans la vitrine. Leur traitement devra être différencié de celui de la vitrine.

L'aménagement de la vitrine devra tenir compte de l'ordonnancement général de la façade et des ouvertures préexistantes, par exemple lorsque l'on se trouvera en présence d'immeuble possédant un arc, il en sera tenu compte et la devanture sera établie de manière à libérer les tableaux, qui seront, en conséquence, visibles. Les stores ou autres types de protection solaire devront être intégrés en tableau.

Dans certains cas exceptionnels, des vitrines plaquées sur les façades pourront être admises. Leurs aménagements seront obligatoirement limités au niveau des planchers du premier étage ou sous le cordon délimitant le rez-de-chaussée commercial. Les saillies seront limitées à 15 cm maximum par rapport au nu du mur.

Les vitrines d'intérêt patrimonial seront conservées.

A chaque façade d'immeuble devra correspondre une vitrine même dans l'hypothèse de boutiques installées dans deux immeubles mitoyens. Les marquises ou autres abris sont interdits.



Les matériaux entrant dans la composition visible des vitrines seront dans la mesure du possible limités à 3. Ils seront de coloration en harmonie avec l'immeuble.

1.6) Portes d'allées - portes cochères - cours

Les portes d'allées seront obligatoirement pleines, sauf impostes vitrées ou ajourées. Les portes cochères pourront être pleines ou ajourées.

Lors de travaux, les cours devront être dégagées de toute construction parasite.

1.7) Coloration

Les couleurs seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement.

2) Règles concernant les immeubles neufs et immeubles récents

2.1) Composition

La logique du parcellaire ancien devra être respectée. Si la composition des plans et l'organisation des volumes intérieurs sont libres, ils seront guidés par le respect de la composition générale des façades. Le rythme et le système des percements s'harmoniseront avec les façades environnantes.

2.2) Matériaux

Le choix des matériaux sera réglé essentiellement par la recherche de l'harmonie avec le contexte ancien.

2.3) Coloration

Les couleurs seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement.

2.4) Toitures

Toutes les règles énoncées pour les immeubles existants sont applicables aux immeubles neufs. Cependant, elles pourront être adaptées pour des constructions de conception contemporaine, ou à destination de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou visant un objectif de développement durable lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site d'accueil.

Article U 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930

1) Volumes et façades

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Sont notamment interdites les modifications de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.



Les volets doivent être en bois et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

2) *Coloration*

Les couleurs doivent respecter le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

La réglementation spécifique applicable dans le secteur Ua sur la commune de Villefranche-sur-Saône, dans l'AVAP

Voir projet de règlement AVAP, valant Site patrimonial remarquable inséré en annexe 3 du présent règlement.

Article U 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m², sauf à Villefranche-sur-Saône.

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante et/ou vise à être un élément signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume). En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, peuvent être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.

Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.



Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l’Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Raccordement au réseau de chaleur

Sous réserve d’une proximité avec le réseau de chaleur et de l’importance du projet, le raccordement au réseau de chaleur peut être imposé au regard de l’étude de faisabilité du raccordement au chauffage urbain.

Toute construction ou opération d’aménagement développant plus de 800 m² de surface de plancher quelle qu’en soit sa destination pourra être soumise à réalisation d’une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l’opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Projets supérieurs à 1000 m² de surface de plancher sur le territoire de Villefranche-sur-Saône

Toitures végétalisées ou dédiées à la production d’énergie renouvelable :

- Produire une part d’électricité Renouvelable comptée en énergie primaire représentant à minima 20% du Cep max-20% (=niveau E3) pour les habitations collectives et individuelles, 20% du Cep max-40% (=niveauE3) pour les bureaux et commerces.
- Végétaliser (semi-intensif a minima) la totalité des toitures non mobilisées pour la production d’EnR et/ou rendues accessibles aux habitants (hors toiture à pans) - toutes destinations - sous réserve des dispositions de l’AVAP, et hors nécessités liées aux accès ou équipements techniques.

Article U 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Objectifs

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu’elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L’imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.



Les aires de stationnement automobiles aménagées à l'air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables - les teintes sombres seront limitées pour les revêtements de sols -, et, plantées d'arbres de haute tige sur la base d'un arbre pour quatre places. Toutefois, dans le cas d'aménagement sur dalle liée au stationnement en sous-sol, cette disposition ne sera pas applicable, mais les plantations d'arbres seront compensées dans des espaces proches.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération, dont au moins 50 % d'un seul tenant :

- 10 % en Uaa,
- 20 % en Ua, Uab, Uba,
- 30 % en Uac, Ub, OAP 5.4,
- 50 % en Uc sauf OAP 5.4, Ucc, Ucd, Ud, Uda, Uf, Ug, Ugi et Uh sur Villefranche-sur-Saône, abaissé à 30 % sur Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier et Limas.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², une dérogation peut être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que le maintien ou l'augmentation de la surface de pleine terre existante avant travaux, des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article U 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux principalement perméables, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

Les espaces de pleine terre, définis à l'article U 6.1, sont obligatoirement végétalisés et plantés en utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façons diversifiée et équilibrée, en privilégiant la préservation des arbres existants présentant un intérêt patrimonial et un état sanitaire satisfaisant. Il sera exigé la présence d'un arbre pour 50 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 100 m² (commencés) de pleine terre.

2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces naturels remarquables du paysage », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.



Dispositions particulières

1 Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, des espaces communs végétalisés doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non ou dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 1000 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération et constituer un élément structurant central dans la composition urbaine de l'ensemble plantés d'arbres et arbustes pour moitié au moins.

Toutefois, cette disposition est applicable dès lors que l'opération d'ensemble compte au moins 10 logements.

Dans le secteur OAP 2.3, les places de stationnement automobiles aménagées à l'air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables, et, plantées d'arbres de haute tige sur la base d'un arbre pour quatre places. Toutefois, dans le cas d'aménagement sur dalle liée au stationnement en sous-sol, cette disposition ne sera pas applicable, mais les plantations d'arbres seront compensées dans des espaces proches.

2 Les haies

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

3 Secteur Ur

Non règlementé.

4 L'espace libre imposé à l'article 4.4 en Ua, y compris sous-secteurs

A l'arrière des constructions implantées dans la bande de constructibilité des 17,50 mètres, un espace libre d'une largeur minimum définie à l'article 4.4 doit être respecté, sans bâtiment ou ni ouvrage en superstructure hors édicule technique de ventilation, agrémenté ponctuellement de plantations adaptées à la dimension de l'espace. Il est précisé que les aires de stationnement sont admises dans cet espace libre.

Ensembles à protéger

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Collecte des déchets et assimilés

Pour tout projet comprenant au moins six lots ou six logements, y compris lots et/ou logements, il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en charge de la collecte des ordures ménagères.



Article 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, en particulier, au zonage d'assainissement et aux dispositions des PPRNi et projet de PPRNi.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération et le stockage des eaux pluviales (eaux de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers) et le rejet dans le réseau public ou autre exutoire, sont définies dans le zonage des eaux pluviales présenté en Annexes du PLUi-H, pièce 5.2.

Article U 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement existantes doit au moins être maintenu.

Article 7.1 – Stationnement automobiles

a) Pour les constructions à usage de logement, il est exigé :

Pour les opérations d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m² :

- en S1, 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de 0,5 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Les places sont aménagées en totalité en rez-de-chaussée et/ou en souterrain plombant majoritairement les constructions.
- en S2, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Les places sont aménagées en totalité en rez-de-chaussée et/ou en souterrain plombant majoritairement les constructions. Toutefois, en secteur d'OAP 5.4, cette disposition n'est pas applicable ; le nombre de places est défini dans les principes énoncés à l'OAP.
- en S2 Ecoquartier, 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Les places sont aménagées en totalité en rez-de-chaussée et/ou en souterrain plombant majoritairement les constructions.

- en S3, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Au plus, 30 % des places sont aménagées en aérien et au moins 70 % en rez-de-chaussée et/ou en souterrain plombant majoritairement les constructions. Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.
- en S4, 2 places de stationnement par logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Au plus, 30 % des places sont aménagées en aérien et au moins 70 % en rez-de-chaussée et/ou en souterrain plombant majoritairement les constructions. Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.

A noter, si l'unité foncière d'un projet est comprise dans plusieurs secteurs définis par le « zonage stationnement », les normes et règles applicables en matière de stationnement sont celles du secteur qui s'applique sur la plus grande partie de l'unité foncière du projet.

Dispositions dérogatoires :

Dans les zones S1 et S2, en cas d'impossibilité technique démontré et en cas d'aménagement d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne serait imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux logements.

Le code de l'urbanisme dispose de pouvoir déroger à la règle notamment au regard des articles L.151-31, L.152-6-1 et L.152-6-2.

Pour les constructions ou opérations d'une surface de plancher comprise entre 150 et 1000 m² :

- sur Villefranche-sur-Saône, 2 places de stationnement par logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.
- sur Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier et Limas, 2 places de stationnement et 1 place (la place du « midi » dans l'espace de recul du portail peut compter pour 1 place) par logement, ainsi que 1 place visiteurs par logement. Il ne pourra pas être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 150 m² :

- sur Villefranche-sur-Saône, 1 place de stationnement par tranche commencée de 40 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement. Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.
- sur Jassans-Riottier, 2 places de stationnement par logement et 1 place (la ou les places du « midi » dans l'espace de recul du portail peuvent être comptées pour 1 ou 2 places). Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.
- sur Arnas, Gleizé et Limas, 2 places de stationnement et 1 place (place du « midi » dans l'espace de recul du portail) par logement, ainsi que 1 place visiteurs par logement.



b) Pour les constructions liées aux activités économiques, il est exigé :

- 1 place pour 75 m² de surface de vente (SV) à sous-destination d'artisanat et commerce de détail en Uaa, Uab et Uac et 1 place pour 40 m² de SV dans les autres zones ;
- 1 place pour 95 m² de surface de plancher (SP) à sous-destination de restauration et d'activités de service avec accueil de clientèle en Uaa, Uab et Uac et 1 place pour 50 m² de SP dans les autres zones ;
- pour les constructions à sous-destination de bureaux :
 - 1 place pour 60 m² de surface de plancher (SP) en S1 (cf zonage stationnement)
 - 1 place pour 40 m² de surface de plancher (SP) en S2 et S3 ;
- 1 place pour 80 m² de surface de plancher (SP) à sous-destination d'industrie ;
- pour les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition, en S3, selon les besoins.

Toutefois, dans les secteurs d'OAP, en compatibilité avec les principes définis « aux orientations d'aménagement et de programmation », le nombre de places ainsi défini pourra être adapté sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules du personnel, de fonctionnement et des visiteurs sont satisfaits dans le cadre d'un aménagement mutualisant les places ou non nécessaires dans le cadre de la desserte en transport en commun.

Concernant l'accès aux espaces de stationnement depuis la voirie publique :

- Lorsque l'opération prévoit la réalisation de plus de 50 places de stationnement, les accès au parking doivent intégrer un espace permettant aux véhicules d'attendre l'ouverture des barrières ou du portail d'accès en dehors de la voirie publique.
- Lorsque l'occupation future de l'opération nécessite l'accès à des véhicules de gros gabarit (poids lourds, bus...), le projet doit intégrer les mesures nécessaires pour limiter leur impact sur la circulation. Les places de stationnement seront réalisées en ouvrage (souterrain et silo) dès lors que le nombre de places à réaliser sera supérieur à 75 pour un projet développant des surfaces de plancher affectées à des bureaux, commerces, activités artisanales et industrielles. Dans ce cas, 50% des places nécessaires au projet seront réalisées en ouvrage sans que le nombre de places en surface n'excède toutefois 75. Le nombre de places sera calculé individuellement pour chaque implantation d'activité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, il sera recherché une mutualisation des places de stationnement.

Dispositions dérogatoires :

Dans le cas de travaux d'aménagement d'un bâtiment existant et en cas d'impossibilité technique démontré, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet.

c) Pour les autres destinations, y compris résidences ou foyers pour séniors, jeunes, étudiants ou personnes handicapées exclus de l'habitation pour cette disposition, les places doivent répondre aux besoins de l'opération.



Article 7.2 – Stationnement vélos

Pour les immeubles de logements, il est exigé un local ou emplacement couvert et sécurisé affecté aux vélos, aménagé au rez-de-chaussée prioritairement ou si dissocié de la construction principale implanté à moins de 20 mètres de l'entrée du bâtiment, accessible facilement depuis la voie publique et bien identifiable ou signalé, de :

Pour les opérations d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² :

- 3 m² pour 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 3 m² par logement
ou
- 2 places jusqu'à 150 m² de surface de plancher. Au-delà, 2 places pour les premiers 150 m² de surface de plancher, puis 1 place mini pour 35 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou opérations d'une surface de plancher inférieure à 1000 m² :

- 2 places jusqu'à 150 m² de surface de plancher. Au-delà, 1 place mini pour 35 m² de surface de plancher.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé un local ou emplacement couvert et sécurisé affecté aux vélos, aménagé au rez-de-chaussée prioritairement ou si dissocié de la construction principale implanté à moins de 50 mètres de l'entrée du bâtiment, accessible facilement depuis la voie publique et bien identifiable ou signalé, de 3 m² pour 60 m² de surface de plancher.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article U 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude. Toutefois, sur la commune de Villefranche-sur-Saône, dans le cas de la création d'un seul logement, une largeur inférieure peut être admise sous réserve d'être supérieure ou égale à 3 mètres.

Les voiries nouvelles publiques ou privées

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus quatre logements.

A Villefranche, la largeur minimale d'une voie nouvelle d'une opération de plus de quatre logements est fixée à 5 mètres, dont 1,40 mètre de cheminement piétonnier.



Les voies en impasse

L'aménagement d'une voirie en impasse peut être admis :

- pour les opérations de 5 lots ou de 5 constructions au plus, sans excéder 10 logements au total,
- en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux.

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres doivent être équipées d'une aire de retournement de dimension suffisante pour permettre le demi-tour aisé des véhicules de sécurité, notamment incendie et de ceux des ordures ménagères.

Les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères en entrée de voie.

Le secteur Ur est non réglementé.

Dans les secteurs d'OAP, les dispositions du présent article peuvent être adaptées notamment pour prendre en compte les principes inscrits en lien avec la capacité d'accueil du secteur et la qualité environnementale recherchée.

Article U 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans les secteurs Ua et Ub, y compris leurs sous-secteurs, le ou les accès automobiles (portail ou porte de garage) seront obligatoirement à l'alignement des bâtiments. Les rampes d'accès aux ouvrages de stationnement devront être intégrées aux bâtiments.

Dans les secteurs Ub, Uc et Ud, les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de configuration de la parcelle (pente supérieure à 15 % notamment) ou sous réserve d'un système automatisé, ce recul pourra être réduit ou supprimé.

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

La continuité des circulations des piétons, lorsqu'elle est matérialisée (trottoir par exemple), doit être traitée en continu, sans interruption de dénivellation.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.



A Villefranche-sur-Saône, si les conditions de sécurité routière le permettent, le retrait pourra être diminué, voire supprimé.

La largeur de l'accès entre la voie et la construction ou l'opération dans sa partie accessible aux services de secours doit être au moins égale à 4 mètres. Toutefois, sur la commune de Villefranche-sur-Saône, une largeur inférieure peut être admise sous réserve que soit démontrée une accessibilité sécurisée et suffisante pour le projet (exemple pour une maison individuelle).

Le secteur Ur est non réglementé.

Article U 9 – Desserte par les réseaux

Article U 9.1 - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le secteur Ur est non réglementé.

Article U 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article U 9.3 - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article U 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui « à vocation d'activités économiques »

Il s'agit de zones équipées réservées aux activités économiques à vocation principale d'artisanat et d'industrie.

Elles se subdivisent en secteurs :

- Uia, à vocation d'artisanat et d'industrie, dont un sous-secteur Uias autorisant les restaurants,
- Uib, où sont admis les bureaux,
- Uic, où sont admis les commerces et services,
- Uid assurant l'accueil de filières de formation professionnelle ou d'enseignement,
- Uie, à vocation d'industrie, inscrit à l'intérieur d'un tissu urbain dense,
- Ut, à vocation d'accueil touristique.

Des secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » dites cadre et sectorielles. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa et éventuellement d'un chiffre), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les zones affectées par des risques technologiques, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article Ui I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
5. Les dépôts en plein air de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante.
6. Les constructions et installations à destination d'exploitations agricole et forestière.
7. Les constructions à destination d'habitation sauf en Uid.
8. Les nouvelles constructions et installations ou aménagements à destination de commerces et activités de service sauf en Uic et exceptions visées à l'article Ui 2, notamment pour les secteurs Uias et Ut. Toutefois, en Uic, de part et d'autre de l'avenue de l'Europe, les commerces alimentaires et les nouveaux commerces liés à l'habillement de la personne sont interdits.
9. Les nouvelles constructions et installations ou aménagements à sous-destinations d'équipements sportifs et de salles d'art et de spectacles sauf en Uib et exceptions visées à l'article Ui 2.
10. Les nouvelles constructions et installations ou aménagements à sous-destinations de lieux de culte et d'autres équipements recevant du public.

11. Les constructions et installations ou aménagements à sous-destination d'entrepôt (logistique) d'une surface de plancher supérieure à 3000 m² si non liées et nécessaires à une activité de production implantée sur le territoire de la CAVB.
12. Les nouvelles constructions et installations ou aménagements à sous-destination de bureau en Uia et Uic.
13. Les stockages, les entrepôts et les aires d'exposition ou de vente dans le champ de visibilité de l'autoroute A6, la route d'Anse, l'avenue Edouard Herriot, l'avenue Théodore Braun, l'avenue de l'Europe, l'avenue de Joux, la route nationale 6, avenue de Gap, route départementale 35 et la rue de Tarare.
14. Les remblais supérieurs à 0,50 mètre, et le cas échéant sous réserve des dispositions des PPRNi,

Article Ui 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article Ui 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans les **OAP cadre, sectorielles et thématiques** :

Sont admises sous conditions particulières :

1. **Dans les secteurs d'OAP dites sectorielles**, et donc concernés par une « orientation d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H (pièce 3), c'est-à-dire l'OAP cadre, les OAP sectorielles et thématiques.



2. Les constructions à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous réserve d'être compatibles avec le fonctionnement de la zone (nuisances, trafic, etc.).
3. Les halls d'exposition, de vente et les bureaux liés directement aux activités implantées sur la zone sous réserve d'être intégrés aux bâtiments.
4. Les aires d'exposition à condition d'une implantation en dehors des champs de visibilité des voies publiques et d'un traitement qualitatif des abords.
5. Les aires de stockage sous réserve d'être dissimulées des perceptions extérieures en particulier depuis les voiries publiques.
6. **Dans les secteurs Uia issus de la ZAC de Chavanne et de la ZAC de Joux**, les activités de commerce de gros liés et/ou nécessaires aux activités implantées dans la zone et respectant la vocation de la zone industrielle et artisanale.
7. **Dans le secteur Uib**, les travaux d'entretien, aménagement et extensions des constructions à sous-destination de bureaux et d'hôtels.
8. **Dans les secteurs Uic**, les commerces sous réserve d'une surface de plancher supérieure ou égale à :
 - 600 m² par cellule commerciale sur Villefranche-sur-Saône,
 - 600 m² par bâtiment sur Gleizé.
9. **Dans le secteur Uid**, sous réserve d'une opération d'ensemble cohérente (architecture) portant sur la totalité du terrain à aménager, les bâtiments à usage d'artisanat, d'industrie, de bureaux, ainsi qu'à usage d'hébergement ou d'habitation, notamment liés à des filières de formation professionnelle et d'enseignement. Les constructions pourront éventuellement intégrer un ou des logements de fonction limités au total à 100 m² de surface de plancher par bâtiment pour la direction ou la surveillance.
10. **Dans le secteur Uie**, les travaux d'entretien, aménagements et extensions des constructions à sous-destination d'industrie et les constructions à sous-destination de bureaux.
11. **Dans le secteur Ut**, les constructions, installations et aménagements à sous-destination d'hôtels et de restauration implantés suivant les principes de l'OAP 3.2.
12. Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière.
13. Pour les constructions à usage d'habitation existante et implantée préalablement à l'aménagement de la zone d'activité économique, à condition que le clos et le couvert soient assurés, leur aménagement et leur extension :
 - sans changement de destination dans la limite d'une surface de plancher de 150 m² au total après travaux,
 - avec changement de destination compatible avec la vocation du secteur.
14. **Dans le secteur Uia implanté à l'Est de l'autoroute A6 sur Arnas**, sous réserve d'être liées à l'activité existante implantée dans le secteur et à l'activité des exploitations agricoles locales (proximité), les surfaces de vente et de mise en valeur des produits locaux, y compris restauration et salle de réception.
15. **Dans le sous-secteur Uias**, les restaurants.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Ui 4.1 – Emprise au sol des constructions

Dans le secteur **Ut**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 10 %.

Article Ui 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour les toitures-terrasses), sous réserve des principes énoncés aux orientations d'aménagement et de programmation, est limitée à :

- 16 mètres **dans les secteurs Uia et Uie**,
- 13 mètres **dans les secteurs Uib et Uid**,
- **dans le secteur Uic** :
 - 16 mètres,
 - 13 mètres sur Gleizé,
- **dans le secteur Ut** :
 - Dans le cône de vue compris entre la terrasse actuelle du château et le portail d'entrée, la hauteur maximale des constructions doit respecter deux critères :
 - Avoir une hauteur maximum de 6 mètres,
 - Ne pas dépasser la cote altimétrique de 186 mètres.
 - En dehors du cône de vue compris entre la terrasse actuelle du château et le portail d'entrée, la hauteur maximale des constructions doit respecter deux critères :
 - Avoir une hauteur maximum de 12 mètres,
 - Ne pas dépasser la cote altimétrique de 201 mètres.
- la hauteur maximale existante pour les extensions des constructions d'habitation.

Les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie, sont exclus du calcul de la hauteur dès lors qu'ils demeurent ponctuels et sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 5.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux silos.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de l'aménagement de constructions existantes dépassant la hauteur maximale.



Article Ui 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article Ui 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

4.4.1. Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de référence.

Toutefois, dans le secteur Ut, les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite de référence suivant les orientations définies dans l'OAP 3.2.

Dans le secteur Uie dans la bande des 17,50 mètres de profondeur, les constructions devront être implantées soit à la limite de référence, soit en recul de 1 mètre maximum pouvant être augmenté à 5 mètres pour des raisons liées à l'intégration dans la trame urbaine ou à la présence d'« éléments naturels remarquables du paysage ».

Dans le secteur Uid, au droit de la rue de la Maladière (RD 338) correspondant à la section comprise entre la RD 306 et le chemin du Martelet, le recul minimum de 4 mètres sera compté à partir de la bordure du cheminement « piétons » aménagé autour du carrefour giratoire.

Dans le sous-secteur d'OAP INTER 1.1, les constructions peuvent être implantées soit à la limite de référence, soit en recul maximum de 5 mètres.

Dans les sous-secteurs d'OAP INTER 1.2 et INTER 2.1, le recul minimum des constructions est porté à 6 mètres.

Dans le sous-secteur d'OAP INTER 3.2, le recul minimum des constructions est porté à 10 mètres. La marge de recul est traitée comme une bande.

Dans les secteurs d'OAP des sites à enjeux intercommunaux, la marge de recul est traitée comme une bande entièrement végétalisée et plantée sur une épaisseur minimale de 3 mètres, à part pour les accès. Toutefois, dans le sous-secteur d'OAP INTER 3.2, la largeur de cette bande entièrement végétalisée et plantée est fixée à 7 mètres au moins, à part pour les accès.

Le retrait minimum est porté à 10 mètres le long des voies suivantes :

- Avenue de Joux
- RD 70 (Avenue de l'Europe - Rue François Meunier Vial entre avenue de l'Europe et limite Nord de Villefranche - Avenue Th. Braun - Route de Riottier entre avenue Th. Braun et avenue E. Herriot - Avenue E. Herriot)
- Déviation de la RD 70 située entre l'autoroute et la Saône en prolongement de l'Avenue de l'Europe.
- RD 504 (Route de Frans, de la rue du 3 septembre 1944 à la limite Est de Villefranche)
- RD 35 (en dehors du territoire de la commune de Villefranche)
- RD 84

- Chemin de l'écoisais
- RD 306 (ex-RN 6), sauf dans le secteur Uid, dans le secteur Uia de la ZAC du Martelet et dans l'îlot au Nord de la rue Grange Rollin, où les nouvelles constructions s'implanteront en cohérence avec les constructions existantes de la ZAC du Martelet. Toutefois, le linéaire de façades des nouveaux bâtiments ne pourra excéder 40 mètres ; toute façade de bâtiment dont le linéaire sera supérieur devra présenter des décrochés (renforcements) d'au moins 5 mètres de largeur et de profondeur.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - a. pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - b. pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.4.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
3. Pour des raisons de d'urbanisme ou de paysage, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
4. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
5. **En limite de l'emprise de la ligne SNCF**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres, sauf pour les constructions liées à celle-ci.
6. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 6**, sauf constructions, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière (non réglementé), les constructions devront être implantées avec un recul minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A 6 de :
 - 40 mètres pour les hangars, les entrepôts sans occupation humaine,
 - 50 mètres pour les constructions abritant des activités artisanales, des commerces et des bureaux,
 - 70 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.
7. **Dans le secteur Uia au Nord de la rue Ampère et à l'Ouest du boulevard Pasquier**, les constructions pourront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de référence sous réserve d'intégration dans la trame urbaine.



8. Des implantations différentes celles fixées au 4.4.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte :
- des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site,
 - la présence de risques naturels,
 - dans le parc d'activités d'Epinay, lorsque la parcelle se trouve située au contact de plusieurs voies ou limites de référence, la distance de recul par rapport à la limite de référence pourra être réduite afin de permettre l'implantation d'une partie limitée de construction (angle par exemple) ou d'un aménagement paysager construit. Toutefois, cette distance de recul ne sera pas inférieure à 4 mètres des voiries internes.

Article Ui 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

4.5.1. Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

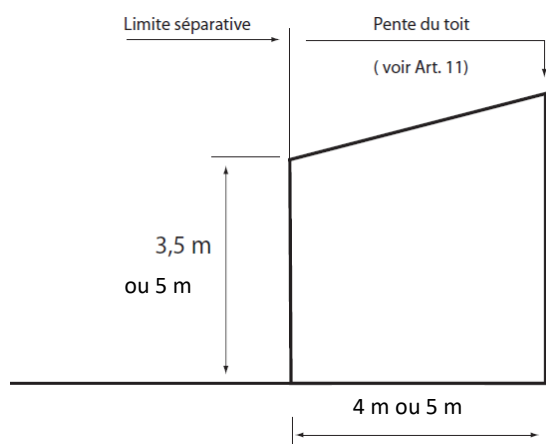
Toutefois, dans le secteur Ui, cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Uie, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Dans le secteur Uia du Sud du parc d'activités d'Epinay délimité par l'avenue Alfred Gap, la distance de recul minimum est portée à 10 mètres le long de la limite séparative de la zone Uia avec les zones Uda, Ud, Ue, Uf et NI.

La construction sur limite séparative est admise, sous réserve de ne pas concerner une limite de la zone Ui sauf secteur Uie, soit :

- pour des constructions destinées à abriter des installations liées à la voie ferrée et à la voie d'eau (auvents, garages, etc...),
- si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut de la construction sur limite séparative n'excède pas :
 - 5 mètres,
 - 3,50 mètres dans le secteur Uie,



La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.

- dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen, ainsi que dans le cas d'un projet groupé ou mitoyen simultané. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 3,50 mètres et sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.2.

Les murs mitoyens seront conçus de telle sorte qu'ils s'opposent à la propagation des incendies.

4.5.2. Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.5.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
3. L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
4. Des implantations différentes de celles fixées au 4.5.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte :
 - des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site,
 - la présence de risques naturels.

Article Ui 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.

Cette distance est réduite à 3 mètres :

- en Uie,
- en Uic dans le parc d'activités d'Épinay sous réserve d'une cohérence architecturale et urbaine.

Article Ui 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article Ui 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable, sauf dans le périmètre de l'AVAP, valant Site patrimonial remarquable, dans lequel s'applique un règlement particulier.

En effet, le projet pourra être refusé si le projet ne s'intègre pas dans son environnement, notamment s'il n'assure pas la qualité globale urbaine, architecturale et paysagère exigée sur l'ensemble de la zone d'activités.

Article Ui 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Dispositions générales applicables aux secteurs Ui

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Sur les zones situées à Villefranche-sur-Saône, les exhaussements seront limités à l'assise nécessaire au fonctionnement du projet et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. Cette disposition n'est pas applicable dans les secteurs affectés par des risques naturels d'inondations ou autres phénomènes hydrauliques ou pour des raisons d'intégrations urbaine et architecturale. Dans ce dernier cas, le projet devra justifier de sa conception et de son implantation.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les couleurs des matériaux utilisés en façades et toitures devront être en harmonie avec les couleurs du site environnant. L'utilisation de couleurs claires ou vives et en particulier le blanc est interdite en grande surface, c'est-à-dire en dehors de détails ou huisseries.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les annexes, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis les routes départementales, l'autoroute A6 et la voie ferrée, l'avenue de Joux, le chemin de l'écoisais et la rue Grange Rolin, etc tel que mentionné à la section I précédente. Les abords de ces installations feront l'objet de végétalisation en périphérie.

Clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas deux mètres de hauteur. Elles seront constituées par des haies éventuellement doublées d'un grillage ou d'un treillis soudé, ou encore par une murette surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et agréable sauf en limite de zone avec une zone A ou une zone N où tout élément maçonné ou occultant autre qu'une haie est interdit.

La hauteur maximale de la murette est fixée à 0,50 mètre. Elle peut être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...). A noter, sur la commune d'Arnas, la hauteur maximale de la murette est fixée à 0,50 mètre et sur la commune de Gleizé, les murettes ne sont pas autorisées, sauf prescriptions spécifiques précisées ci-après.

Les boîtes aux lettres et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au dispositif de clôture.

Dispositions applicables au parc d'activités d'Epinay

Dans les parties où la pente naturelle le nécessite, les plateformes doivent être décalées afin de réduire les hauteurs de remblai et de déblai.

Pour les aires de grandes dimensions organisées pour le stationnement en batterie, des banquettes de 3 mètres de largeur minimum doivent être réservées entre les batteries et sans discontinuité. Elles sont engazonnées ou plantées de végétation basse et permettent d'aménager des plateformes décalées si la pente naturelle l'impose.

Clôtures

Les supports de coffrets E.D.F., boîtes aux lettres, commandes d'accès (interphones, etc...), raisons sociales, doivent être intégrés au dispositif de clôtures, à proximité de l'entrée principale dans un même volume n'excédant pas deux mètres de haut.

Dans le secteur Sud délimité par l'avenue Alfred Gap, en limite de la zone Uia et de la zone Uic, un mur de clôture d'une hauteur de 1,50 mètre doublé d'une haie vive est imposé pour les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement.

Dispositions applicables dans le secteur Uid

De plus, les constructions devront être conçues en cohérence avec la composition urbaine liée aux bâtiments existants en bordure de la RD 306 et ceux implantés en bordure du giratoire (orientation des façades, gabarit, volumétrie, traitement architectural, espaces verts...).

Sont admises les couvertures dont les pentes sont comprises entre 30 et 40 % et/ou les toitures à faible pente, toitures-terrasses notamment.

Le niveau brut des dalles des rez-de-chaussée des bâtiments situés au droit des voiries publiques ne devra pas être inférieur à 0,50 mètre par rapport au niveau moyen du fil d'eau de caniveau de la voirie au droit du lot considéré.

Les enseignes seront situées au-dessous du niveau de l'égout de toiture ou de l'acrotère de la terrasse. Le dossier de Permis de construire intégrera le projet d'enseigne éventuel.

Les clôtures éventuelles seront végétales, composées par une haie basse ou un rideau d'arbres espacés.



Dispositions applicables dans le secteur Ut

1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Les toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et vérandas.

3. Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

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

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront de conception légère de type treillis soudés éventuellement doublées d'une haie composée d'essences locales et variées.

La réfection de clôtures ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisée dans le respect de l'ouvrage existant et historique.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple, ...).

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

Article Ui 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930 ou identifiées aux documents graphiques du Règlement

1) Volumes et façades

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Sont notamment interdites les modifications de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les volets doivent être en bois et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

2) Coloration

Les couleurs doivent respecter le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

La réglementation spécifique applicable dans les secteurs AVAP, valant Site patrimonial remarquable

Voir projet de règlement AVAP, valant Site patrimonial remarquable inséré en annexe 3 du présent règlement.

Dans le secteur Ut

Les murs en pisé sont à préserver. Toutefois, le cas échéant, un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité. Le mur ne pourra pas être recouvert par un enduit (côté parc) et aucune cavité, fissure, interstices et disjointement ne pourra être comblé sauf pour des raisons structurelles.

Article Ui 5.3 – Règles alternatives

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Article Ui 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Raccordement au réseau de chaleur

Sous réserve d'une proximité avec le réseau de chaleur et de l'importance du projet, le raccordement au réseau de chaleur peut être imposé au regard de l'étude de faisabilité du raccordement au chauffage urbain.

Toute construction ou opération d'aménagement développant plus de 800 m² de surface de plancher quelle qu'en soit sa destination pourra être soumise à réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Projets supérieurs à 1000 m² de surface de plancher sur le territoire de Villefranche-sur-Saône

Toitures végétalisées ou dédiées à la production d'énergie renouvelable :

- Produire une part d'électricité Renouvelable comptée en énergie primaire représentant à minima 20% du Cep max-20% (=niveau E3) pour les habitations collectives et individuelles, 20% du Cep max-40% (=niveau E3) pour les bureaux et commerces.



- Végétaliser (semi-intensif a minima) la totalité des toitures non mobilisées pour la production d'EnR et/ou rendues accessibles aux habitants (hors toiture à pans) - toutes destinations - sous réserve des dispositions de l'AVAP, et hors nécessités liées aux accès ou équipements techniques.

Article Ui 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Objectifs

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article Ui 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les aires de stationnement automobiles aménagées à l'air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables - les teintes sombres seront limitées pour les revêtements de sols -, et, plantées d'arbres de haute tige. Toutefois, dans le cas d'aménagement sur dalle liée au stationnement en sous-sol, cette disposition ne sera pas applicable, mais les plantations d'arbres seront compensées dans des espaces proches.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé au moins 25 % de surface minimale de pleine terre par rapport à la surface du terrain du projet ou de l'opération, dont au moins 50 % d'un seul tenant.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics, ainsi que pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, leur aménagement ou une extension mesurée limitée à 10 % peut être admise sous réserve de la justification de l'impossibilité d'atteindre 25 % de surface de pleine terre. Dans ce cas, le projet doit prévoir l'augmentation maximale de la surface de pleine terre existante avant travaux qui ne pourra pas être inférieure à 10 % sauf en dans le secteur Uie, des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article Ui 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Paysagement des espaces libres

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

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.



a) En ce qui concerne l'aspect quantitatif

Les espaces de pleine terre, définis à l'article U 6.1, sont obligatoirement végétalisés et plantés en utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façons diversifiée et équilibrée, en privilégiant la préservation des arbres existants présentant un intérêt patrimonial et un état sanitaire satisfaisant. Il sera exigé la présence d'un arbre pour 50 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 100 m² (commencés) de pleine terre.

b) En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage. Une largeur minimale est fixée pour certains secteurs à l'article 4.4 notamment dans les secteurs d'OAP.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces naturels remarquables du paysage », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Dans le secteur Uid, les arbres existants les plus intéressants seront conservés dans la mesure du possible ; les sujets arrachés seront replantés en nombre équivalent.

Dispositions particulières

1. Les aires de stationnement plantées

Dans les zones de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour cinq places de stationnement, sauf dans le secteur Uie. Dans le secteur Uid, il est exigé un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement à l'air libre, ainsi que dans le parc d'activités d'Épinay à Gleizé où les aires de stationnement doivent être recoupées d'espaces verts. Les plantations seront réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places ou regroupées en un ou plusieurs bosquets.

Toutefois, dans le cas d'aménagement d'une zone de stationnement à l'air libre réalisée sur dalle dans le parc d'activités d'Épinay à Gleizé, cette disposition pourra être adaptée sous réserve de maintenir au moins 50 % des arbres dans la zone de stationnement et d'assurer l'intégration paysagère de l'ouvrage au site environnant en plantant notamment à proximité immédiate les autres arbres.

2. Les haies

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

3. Le traitement paysager au droit de l'avenue Alfred Gap (Uic du parc d'activités d'Épinay à Gleizé)

Dans une bande d'au moins 2 mètres de largeur, les marges de recul sur les voies principales (RD 35 et liaison RN6 - RD 35) doivent être aménagées en espaces verts, à dominante arbustive. Des marges d'isolement, traitées en écran de verdure, sont prescrites autour des aires de stockage et des dépôts.



Les marges de recul imposées en limite de la zone Uia et de la zone Uic pour le secteur Sud délimité par l'avenue Alfred Gap, un mur de clôture d'une hauteur de 1,50 mètre doublé d'une haie vive est imposé pour les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement.

Ensembles à protéger

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Collecte des déchets et assimilés

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Article Ui 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article Ui 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, en particulier, au zonage d'assainissement et aux dispositions des PPRNi et projet de PPRNi.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération et le stockage des eaux pluviales (eaux de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers) et le rejet dans le réseau public ou autre exutoire, sont définies dans le zonage des eaux pluviales présenté en Annexes du PLUi-H, pièce 5.2.

Article Ui 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.



Article Ui 7.1 – Stationnement automobiles

Les places de stationnement peuvent être situées sur l'assiette foncière de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Concernant l'accès aux espaces de stationnement depuis la voirie publique :

- Lorsque l'opération prévoit la réalisation de plus de 50 places de stationnement, les accès au parking doivent intégrer un espace permettant aux véhicules d'attendre l'ouverture des barrières ou du portail d'accès en dehors de la voirie publique.
- Lorsque l'occupation future de l'opération nécessite l'accès à des véhicules de gros gabarit (poids lourds, bus...), le projet doit intégrer les mesures nécessaires pour limiter leur impact sur la circulation.

Les places de stationnement seront réalisées en ouvrage (souterrain et silo) dès lors que le nombre de places à réaliser sera supérieur à 75 pour un projet développant des surfaces de plancher affectées à des bureaux, commerces, activités artisanales et industrielles. Dans ce cas, 50 % des places nécessaires au projet seront réalisées en ouvrage sans que le nombre de places en surface n'excède toutefois 75. Le nombre de places sera calculé individuellement pour chaque implantation d'activité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, il sera recherché une mutualisation des places de stationnement.

Le nombre des places de stationnement, à adapter au projet, sera calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises :

Il est exigé :

- 1 place pour 80 m² de surface de plancher (SP) à sous-destination d'industrie ;
- 1 place pour 75 m² de surface de vente (SV) à sous-destination d'artisanat et commerce de détail en Uic et 1 place pour 40 m² de SV dans les autres zones ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher (SP) à sous-destination de restauration et d'activités de service avec accueil de clientèle ;
- pour les constructions à sous-destination de bureaux :
 - 1 place pour 40 m² de surface de plancher (SP) en S3 ;
- dans le secteur Uid, 1 place automobile pour deux élèves et une place deux roues pour deux élèves pour les locaux de formation ou d'enseignement pour adultes pouvant comporter des surfaces de bureaux et d'ateliers ;
- pour le logement, une place pour 50 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, ou plus d'une place par logement dans le secteur Uid pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat ou non destinés à l'hébergement d'étudiants ou stagiaires ;
- dans le secteur Ut, les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits. Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être défini en fonction des besoins du projet.
- selon les besoins de l'opération pour les autres sous-destinations, notamment entrepôt, hôtels, hébergement, centre de congrès et d'exposition.

Toutefois, dans les secteurs d'OAP, en compatibilité avec les principes définis « aux orientations d'aménagement et de programmation », le nombre de places ainsi défini pourra être adapté sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules du personnel, de fonctionnement et des visiteurs sont satisfaits dans le cadre d'un aménagement mutualisant les places ou non nécessaires dans le cadre de la desserte en transport en commun.

Article Ui 7.2 – Stationnement vélos

Les places pour les vélos doivent être situées sur l'assiette foncière de l'opération.

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques ; l'espace de stationnement des vélos peut être réalisé en extérieur à condition d'être couvert et clos.

La dimension minimale d'un emplacement cycle est de 1,5m². Cette surface intègre les espaces de circulation nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de stationnement des cycles.

Le nombre de places à réaliser dépend des besoins de l'opération : l'estimation des besoins doit être justifiée par le pétitionnaire en tenant compte :

- du nombre de futurs usagers du projet,
- du niveau de desserte de l'opération par les transports en commun et le réseau structurant cycles
- des conditions de stationnement existantes ou à créer (parkings publics, etc...) à proximité de l'opération (à moins de 500 m),
- des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité (à moins de 500 m) ou prévues au sein de l'opération.

Pour les immeubles de bureaux notamment, il est exigé un local ou emplacement couvert et sécurisé affecté aux vélos de 3 m² pour 60 m² de surface de plancher.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ui 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ui 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 8 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.



Voirie nouvelle publique ou privée

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une plateforme d'au moins 8 mètres de largeur comprenant une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur. Une largeur de chaussée inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 5 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus deux constructions.

Les voies en impasse

Les voies en impasse doivent être équipées d'une aire de retournement de dimension suffisante pour permettre le demi-tour aisé des véhicules de sécurité, notamment incendie et de ceux des ordures ménagères.

Article Ui 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

La continuité des circulations des piétons, lorsqu'elle est matérialisée (trottoir par exemple), doit être traitée en continu, sans interruption de dénivellation.

Dans le parc d'activités d'Épinay, les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

Dans le secteur Uid, tout accès direct sur la RD 306 (ex-RN6) et sur la rue de la Maladière (RD 70) est interdit. La desserte de ce secteur sera assurée par une voirie prolongeant la rue Depagneux (voie interne à la ZAC du Martelet) et rejoignant le chemin du Martelet.

Article Ui 9 – Desserte par les réseaux

Article Ui 9.1 - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.



Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article Ui 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article Ui 9.3 - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ui 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU indicées AUac, AUda, AUf et AUh

Il s'agit de zones à aménager, c'est à dire nécessitant la réalisation d'équipements internes. Elles sont destinées principalement à :

- l'habitation suivant différentes formes urbaines et densités pour les zones AUac, AUda et AUf,
- l'hébergement, ainsi qu'une activité agricole et solidaire pour la zone AUh.

Ces zones peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » et par le règlement.

Des secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » dites cadre et sectorielles. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa et éventuellement d'un chiffre), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.



SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AUac, AUda, AUf et AUh I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les constructions, autres qu'éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à deux mètres carrés.
10. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
11. Les constructions et installations à destination d'exploitations agricole et forestière, sauf en AUh.
12. Les constructions et installations à sous-destination d'hébergement, sauf en AUh.

13. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

14. Les constructions et installations à destination commerce et activités de service.

15. Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article AUac, AUda, AUf et AUh I, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans les **OAP cadre, sectorielles et thématiques** :

Sont admises sous conditions :

1. Les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes inscrits aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H (pièce 3).
2. Dans la zone AUh, à condition de s'insérer dans le paysage et d'être liés et nécessaires à l'activité agricole et d'entrepôt existante :
 - l'aménagement des bâtiments existants dans leur volume sans changement de destination,
 - les extensions des bâtiments existants dans la limite de 50 m² de surface de plancher totale supplémentaire à destination d'hébergement,
 - les nouvelles constructions et installations, y compris extensions et aménagements dans la limite de 500 m² de surface de plancher totale supplémentaire à sous-destination agricole et/ou d'entrepôt à vocation sociale.
3. Les annexes à l'habitation.
4. Les piscines liées aux habitations existantes.
5. Les clôtures.
6. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.



7. Les équipements d'infrastructure, les constructions ou installations, petits ouvrages techniques, nécessaires aux services publics dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

8. Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans un secteur de servitude de mixité sociale, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au tableau inséré aux documents graphiques du Règlement (pièce 4.2).

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4.1 – Emprise au sol des constructions

Emprise au sol de l'ensemble des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder :

- 35 % de la surface du tènement en AUf,
- 25 % de la surface du tènement en AUda,
- 20 % de la surface du tènement en AUh.

Emprise au sol des annexes :

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 40 m².

Emprise au sol des piscines :

L'emprise au sol d'une piscine est limitée à 40 m².

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour les toitures-terrasses), sous réserve des principes énoncés aux orientations d'aménagement et de programmation, est limitée à :

- 9 mètres sans dépasser R+2 **dans les secteurs AUac et AUh**, sans dépasser 12 mètres au faîtage,
- 7 mètres sans dépasser R+1 **dans les secteurs AUda et AUf** sans dépasser 10 mètres au faîtage,
- 3,50 mètres pour les annexes.

De plus, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour :

- des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- un projet implanté sur une surface présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale sera au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas,
- des constructions disposant de locaux à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, aménagés en rez-de-chaussée, dans la limite de 12 mètres sans dépasser R+2+attique.

Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.4.1. Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux schémas des OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de référence. La marge de recul est traitée comme une bande entièrement végétalisée et plantée sur une épaisseur minimale de 3 mètres, à part pour les accès.

En AUac, les constructions peuvent être implantées :

- soit à la limite de référence,
- soit en recul de 5 mètres maximum de la limite de référence, pouvant être porté à 10 mètres dans le cas de bâtiment en R+2.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.4.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
2. Pour des raisons de d'urbanisme ou de paysage, l'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Dans le secteur d'OAP 2.2, une implantation en limite de référence est admise notamment sur la rue des Chères pour le tènement situé à l'Est de la rue des Peupliers.



4. Dans le cas de caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), l'implantation du projet s'adapte en vue de son insertion dans le site.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.5.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

4.5.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.5.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
2. L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Dans le cas de caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), l'implantation du projet s'adapte en vue de son insertion dans le site.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës. Cette distance ne s'applique pas aux piscines.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.



Article AUac, AUda, AUf et AUh 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions générales

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage urbain ou naturel et le bâti existant. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Les implantations

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et à ses abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne devront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux, sans toutefois dépasser 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits, ainsi que les gabions. Seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente en veillant à ne pas détourner des ruissellements vers des parcelles voisines, ni créer de zones propices à la formation de ruissellement, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

B. Les toitures

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.



Sauf pour des raisons de cohérence urbaine, le faîtage du volume principal de la construction sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension et sa longueur ne pourra être inférieure à 6 mètres, sans, toutefois, dépasser 30 mètres par volume.

La pente des toitures doit être comprise entre 28 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou implantés sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faîtage doit être sur limite séparative.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsque la qualité architecturale permet une intégration satisfaisante dans l'environnement ou comme éléments restreints de liaison ou extension. Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles sont intégrées dans un pan de toiture. Elles seront de préférence végétalisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. Elles devront être intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades).

2) Matériaux

La réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés au présent article.

3) Coloration

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une de celles du nuancier inséré en annexe du présent règlement ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou d'aménagement.

C. Les façades et les murs

1) Matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

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

2) Coloration

Les couleurs seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair. Toutefois, une plus large liberté peut être accordée pour les constructions d'architecture contemporaine : leurs couleurs doivent cependant être en harmonie avec le site environnant, ainsi que pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants.

D. Les menuiseries

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.



Les teintes vives sont interdites (jaune, rouge, etc.) pour les menuiseries des bâtiments à usage d'habitation.

E. Les clôtures

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

1) Dimensions et matériaux

Sauf exceptions présentées au présent point « E. Les Clôtures » et aux alinéas relatifs aux clôtures au « Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones », les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

Elles seront traitées suivant les principes énoncés dans les OAP. Elles participent directement à la cohérence urbaine de l'opération dans son environnement.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Article AUac, AUda, AUf et AUh 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Réglementation spécifique applicable dans un Site patrimonial remarquable

Non réglementé.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m².

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).



Article AUac, AUda, AUf et AUh 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Objectifs

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les aires de stationnement automobiles aménagées à l'air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables - les teintes sombres seront limitées pour les revêtements de sols -, et, plantées d'arbres de haute tige sur la base d'un arbre pour quatre places. Toutefois, dans le cas d'aménagement sur dalle liée au stationnement en sous-sol, cette disposition ne sera pas applicable, mais les plantations d'arbres seront compensées dans des espaces proches.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération, dont au moins 50 % d'un seul tenant :

- 30 % en AUac, AUda et AUf,
- 50 % en AUh.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux principalement perméables, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

I En ce qui concerne l'aspect quantitatif

Les espaces de pleine terre, définis à l'article U 6.1, sont obligatoirement végétalisés et plantés en utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, en privilégiant la préservation des arbres existants présentant un intérêt patrimonial et un état sanitaire satisfaisant. Il sera exigé la présence d'un arbre pour 50 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 100 m² (commencés) de pleine terre.

2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces naturels remarquables du paysage », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement existantes doit au moins être maintenu.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 7.1 – Stationnement automobiles

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé :

Pour les opérations d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² :

- en S3, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Au plus, 30 % des places sont aménagées en aérien et au moins 70 % en rez-de-chaussée et/ou en souterrain plombant majoritairement les constructions. Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.

Le code de l'urbanisme dispose de pouvoir déroger à la règle notamment au regard des articles L514-31, L.152-6-1 et L.152-6-2.

Pour les constructions ou opérations d'une surface de plancher comprise entre 150 et 1000 m² :

- 2 places de stationnement et 1 place (la place du « midi » dans l'espace de recul du portail peut compter pour 1 place) par logement, ainsi que 1 place visiteurs par logement. Il ne pourra pas être exigé plus de 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat Les places en aérien sont obligatoirement perméables et végétalisées.

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 150 m² :

- 2 places de stationnement et 1 place (place du « midi » dans l'espace de recul du portail) par logement, ainsi que 1 place visiteurs par logement.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 7.2 – Stationnement vélos

Pour les immeubles de logements, il est exigé un local ou emplacement couvert et sécurisé affecté aux vélos, aménagé au rez-de-chaussée prioritairement ou si dissocié de la construction principale implanté à moins de 20 mètres de l'entrée du bâtiment, accessible facilement depuis la voie publique et bien identifiable ou signalé, de :

Pour les opérations d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² :

- 3 m² pour 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 3 m² par logement
ou
- 2 places jusqu'à 150 m² de surface de plancher. Au-delà, 2 places pour les premiers 150 m² de surface de plancher, puis 1 place mini pour 35 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou opérations d'une surface de plancher inférieure à 1000 m² :

- 2 places jusqu'à 150 m² de surface de plancher. Au-delà, 1 place mini pour 35 m² de surface de plancher.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUac, AUda, AUf et AUh 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUac, AUda, AUf et AUh 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt sécurisé hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de configuration de la parcelle (pente supérieure à 15 % notamment) ou sous réserve d'un système automatisé, ce recul pourra être réduit ou supprimé.

La continuité des circulations des piétons, lorsqu'elle est matérialisée (trottoir par exemple), doit être traitée en continu, sans interruption de dénivellation.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 9 – Desserte par les réseaux

Article AUac, AUda, AUf et AUh 9.1 - Alimentation en eau

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

Article AUac, AUda, AUf et AUh 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article AUac, AUda, AUf et AUh 9.3 - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AUac, AUda, AUf et AUh 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi « à vocation d'activités économiques »

La zone AUi correspond à une zone à aménager à destination d'accueil d'activités économiques pour le projet de Beau Parc à Arnas et celui de la Grande Borne à Jassans-Riottier. Elle comprend un secteur AUias sur Beau Parc où sont regroupés les services aux entreprises notamment.

S'agissant de Beau Parc, la zone AUi et le secteur AUias sont compris dans le périmètre d'une « orientation d'aménagement et de programmation » dite sectorielle INTER 3.1 intégrant également des secteurs naturels et une zone à aménager à vocation d'habitat. Ils sont concernés par l'OAP cadre, ainsi que par les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

Il est précisé que ce projet de développement économique fait l'objet d'une procédure de ZAC, zone d'aménagement concerté portée par la CAVBS.

S'agissant de la Grande Borne, la zone AUi correspond au périmètre d'une « orientation d'aménagement et de programmation » dite sectorielle 3.1. Elle est concernée par l'OAP cadre, ainsi que par les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa et éventuellement d'un chiffre), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AUi I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
5. Les dépôts en plein air de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante.
6. Les constructions et installations à destination d'exploitations agricole et forestière.
7. Les constructions à destination d'habitation.
8. **En AUia**, les constructions et installations ou aménagements à destination de commerces et activités de service.
9. **En AUias**, les constructions et installations ou aménagements à sous-destination de commerce de gros, cinéma et autres hébergements touristiques.
10. **En AUia**, les nouvelles constructions et installations ou aménagements à destination équipements d'intérêt collectif et services publics sauf locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



11. **En AUias**, les constructions et installations ou aménagements à sous-destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs et de lieux de culte.
12. **En AUia**, les constructions et installations ou aménagements à sous-destination d'entrepôt, de bureau, de centre de congrès et d'exposition, ainsi que de cuisine dédiée à la vente en ligne.
13. **En AUias**, les constructions et installations ou aménagements à sous-destination d'entrepôt et de cuisine dédiée à la vente en ligne.
14. Les stockages, les entrepôts et les aires d'exposition ou de vente dans le champ de visibilité de l'autoroute A6, la route départementale 306 et la route Verrier notamment.

Article AUi 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article AUi 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans les **OAP cadre, sectorielle et thématiques** :

Outre que soient admises :

- **En AUia**, les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- **En AUias**, les constructions à sous-destination de restauration, d'hôtels, de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et de bureau,

Sont admises sous conditions particulières :

1. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
2. **En AUia**, les constructions à sous-destination d'industrie sous réserve d'activités compatibles avec le fonctionnement de la zone (nuisances, trafic, etc.), y compris les locaux liés et nécessaires à l'activité tels que bureaux et halls d'exposition, entrepôt et restauration.
3. **En AUias**, les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que d'autres équipements recevant du public, à condition d'être compatibles avec les prescriptions de l'OAP sectorielle en particulier.

Article AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUi 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUi 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUi 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour les toitures-terrasses), sous réserve des principes énoncés aux orientations d'aménagement et de programmation, est limitée à 16 mètres.

Toutefois, dans le secteur AUias, cette hauteur peut être majorée dans la limite de 1 mètre pour prendre en compte la nécessité de surélévation du premier plancher liée à la présence de risque d'inondation ou des contraintes techniques liées à usage des locaux des rez-de-chaussée ou d'équipements installés en toiture en vue d'assurer leur bonne intégration architecturale.

Article AUi 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.



Article AUi 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.4.1. Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux schémas de l'OAP INTER 3.1 ou de l'OAP 3.1, les constructions peuvent être implantées :

- à la limite de référence,
- en recul minimum de 5 mètres. La marge de recul est traitée comme une bande entièrement végétalisée et plantée sur une épaisseur minimale de 2 mètres, à part pour les accès.

Le retrait minimum est porté à 10 mètres le long des routes départementales 306 et 43^{E.I.}. Toutefois, dans la cadre d'un aménagement de type boulevard urbain de la RD 306, cette disposition ne s'appliquerait pas.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - a. pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - b. pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.4.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
3. **En limite de l'emprise de la ligne SNCF**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres, sauf pour les constructions liées à celle-ci.
4. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 6**, sauf constructions, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière (non règlementé), les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A 6.
5. Des implantations différentes celles fixées au 4.4.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte :
 - des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site,
 - la présence de risques naturels.

Article AUi 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.5.1. Règles d'implantation

Sauf dispositions contraires portées aux schémas de l'OAP INTER 3.1 ou de l'OAP 3.1, les constructions peuvent être implantées :

- sur limite séparative,
- en recul minimum de 4 mètres, sans que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit inférieure ou égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au terrain naturel ($D \geq H/3$).

Les murs mitoyens seront conçus de telle sorte qu'ils s'opposent à la propagation des incendies.

4.5.2. Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.5.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
3. Des implantations différentes celles fixées au 4.5.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte :
 - des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site,
 - la présence de risques naturels.

Article AUi 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.



Article AUi 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable, sauf dans le périmètre de l'AVAP, valant Site patrimonial remarquable, dans lequel s'applique un règlement particulier.

En effet, le projet pourra être refusé si le projet ne s'intègre pas dans son environnement, notamment s'il n'assure pas la qualité globale urbaine, architecturale et paysagère exigée sur l'ensemble de la zone d'activités.

Article AUi 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Concernant l'implantation de la construction et le traitement des clôtures en particulier, la gestion des déblais / remblais et le traitement des clôtures doivent respecter les principes définis à l'OAP INTER 3.1 et faire l'objet d'une cohérence d'ensemble et d'un traitement paysager.

Les exhaussements de sols seront limités à l'assise nécessaire à la construction et aux espaces de fonctionnement (stationnement, aire de manœuvre...).

Dans les parties où la pente naturelle le nécessite, les plateformes doivent être décalées afin de réduire les hauteurs de remblai et de déblai.

Pour les aires de grandes dimensions organisées pour le stationnement en batterie, des banquettes de 3 mètres de largeur minimum doivent être réservées entre les batteries et sans discontinuité. Elles sont plantées en respectant les trois strates et permettent d'aménager des plateformes décalées si la pente naturelle l'impose.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle, mais également soignée ; sont notamment exclues les imitations de matériaux.

Les couleurs des matériaux utilisés en façades et toitures devront être en harmonie avec les couleurs du site environnant. L'utilisation de couleurs vives est interdite en grande surface. Les façades donnant sur les infrastructures principales et de grande visibilité (RD306, A6) devront être traitées avec soin et ne pas être considérées comme des façades arrières.

Les toitures devront être traitées avec soin. Sont admises les couvertures dont les pentes sont comprises entre 28 et 40 % et/ou les toitures à faible pente, toitures-terrasses notamment.

Cf OAP thématique Paysage & installations solaires

Article AUi 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé

Article AUi 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé



Article AUi 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l’Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Article AUi 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Objectifs

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu’elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article AUi 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L’imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les aires de stationnement automobiles aménagées à l’air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables - les teintes sombres seront limitées pour les revêtements de sols -, et, plantées d’arbres de haute tige. Toutefois, dans le cas d’aménagement sur dalle liée au stationnement en sous-sol, cette disposition ne sera pas applicable, mais les plantations d’arbres seront compensées dans des espaces proches.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé au moins 25 % de surface minimale de pleine terre par rapport à la surface du terrain du projet ou de l’opération, dont au moins 50 % d’un seul tenant.

Pour les équipements d’intérêt collectif ou services publics, ainsi que pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d’approbation de l’élaboration du PLUi-H, leur aménagement ou une extension mesurée limitée à 10 % peut être admise sous réserve de la justification de l’impossibilité d’atteindre 25 % de surface de pleine terre. Dans ce cas, le projet doit prévoir l’augmentation maximale de la surface de pleine terre existante avant travaux qui ne pourra pas être inférieure à 10 %, des plantations d’arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d’une utilisation domestique, etc.

Article AUi 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir **Paysagement des espaces libres**

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

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.



a) En ce qui concerne l'aspect quantitatif

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site (paysage global, topographie et configuration des lieux), à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces de pleine terre, définis à l'article U 6.1, sont obligatoirement végétalisés et plantés en utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façons diversifiée et équilibrée, en privilégiant la préservation des arbres existants présentant un intérêt patrimonial et un état sanitaire satisfaisant. Il sera exigé la présence d'un arbre pour 50 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 100 m² (commencés) de pleine terre.

b) En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage. Une largeur minimale est fixée à l'article 4.4.

Dispositions particulières

1. Les aires de stationnement plantées

Dans les zones de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour cinq places de stationnement à l'air libre. Les plantations seront réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places ou regroupées en un ou plusieurs bosquets.

2. Les haies

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales.

Article AUi 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

Article AUi 7.1 – Stationnement automobiles

Les places de stationnement peuvent être situées sur l'assiette foncière de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Concernant l'accès aux espaces de stationnement depuis la voirie publique :

- Lorsque l'opération prévoit la réalisation de plus de 50 places de stationnement, les accès au parking doivent intégrer un espace permettant aux véhicules d'attendre l'ouverture des barrières ou du portail d'accès en dehors de la voirie publique.
- Lorsque l'occupation future de l'opération nécessite l'accès à des véhicules de gros gabarit (poids lourds, bus...), le projet doit intégrer les mesures nécessaires pour limiter leur impact sur la circulation.

Les places de stationnement seront réalisées en ouvrage (souterrain et silo) dès lors que le nombre de places à réaliser sera supérieur à 75 pour un projet développant des surfaces de plancher affectées à des bureaux, commerces, activités artisanales et industrielles. Dans ce cas, 50 % des places nécessaires au projet seront réalisées en ouvrage sans que le nombre de places en surface n'excède toutefois 75. Le nombre de places sera calculé individuellement pour chaque implantation d'activité.

Il sera recherché une mutualisation des places de stationnement.

En compatibilité avec les principes définis « aux orientations d'aménagement et de programmation » et sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules du personnel, de fonctionnement et des visiteurs sont satisfaits, le nombre des places de stationnement sera calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises et pourra être adapté. Il est exigé :

- 1 place pour 80 m² de surface de plancher (SP) à sous-destination d'industrie ;
- 1 place pour 75 m² de surface de vente (SV) à sous-destination d'artisanat et commerce de détail ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher (SP) à sous-destination de restauration et d'activités de service avec accueil de clientèle ;
- pour les constructions à sous-destination de bureaux :
 - 1 place pour 40 m² de surface de plancher (SP) ;
- selon les besoins de l'opération pour les autres sous-destinations, notamment, hôtels.

Article AUi 7.2 – Stationnement vélos

Les places pour les vélos doivent être situées sur l'assiette foncière de l'opération.

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques ; l'espace de stationnement des vélos peut être réalisé en extérieur à condition d'être couvert et clos.

La dimension minimale d'un emplacement cycle est de 1,5m². Cette surface intègre les espaces de circulation nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de stationnement des cycles.

Le nombre de places à réaliser dépend des besoins de l'opération : l'estimation des besoins doit être justifiée par le pétitionnaire en tenant compte :

- du nombre de futurs usagers du projet,
- du niveau de desserte de l'opération par les transports en commun et le réseau structurant cycles,
- des conditions de stationnement existantes ou à créer (parkings publics, etc...) à proximité de l'opération (à moins de 500 m),
- des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité (à moins de 500 m) ou prévues au sein de l'opération.

Pour les immeubles de bureaux notamment, il est exigé un local ou emplacement couvert et sécurisé affecté aux vélos de 3 m² pour 60 m² de surface de plancher.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUi 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUi 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 8 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article AUi 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

La continuité des circulations des piétons, lorsqu'elle est matérialisée, doit être traitée en continu, sans interruption de dénivellation.

Article AUi 9 – Desserte par les réseaux

Article AUi 9.1 - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article AUi 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».



Article AUi 9.3 - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AUi 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.



Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1, AU2, AU3 et AU4

Il s'agit de zones non constructibles en l'état actuel du PLUi-H. Elles peuvent être urbanisées notamment à l'occasion d'une procédure de modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone AU différée est décomposée en 4 secteurs afin d'identifier l'affectation dominante future des espaces concernés :

- le secteur AU1 à vocation mixte pouvant regrouper les différentes fonctions urbaines (habitat, activités économiques et équipements...),
- le secteur AU2 à vocation dominante d'habitat,
- le secteur AU3 à vocation dominante d'activités économiques,
- le secteur AU4 à vocation dominante d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » dites cadre et sectorielles. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.



SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AU 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Article AU 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sous réserve des principes inscrits dans les **OAP thématiques**, sont admis sous conditions :

- I. **Dans les secteurs compris dans les périmètres des OAP dites sectorielles**, et donc concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H (pièce 3) de l'OAP sectorielle ou OAP sectorielle à enjeux intercommunaux et de l'OAP cadre afférente.

2. Pour les bâtiments d'habitation existants, notamment en vue de l'extension limitée du logement :
 - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination limité à 200 m² de surface de plancher au total après travaux,
 - leur extension dans la limite de 170 m² de surface de plancher totale, sauf dans le secteur AU3,
 - les annexes limitées à 20 m² au total, sauf dans le secteur AU3.
3. Pour les bâtiments existants à vocation d'activité économique, notamment en vue d'une extension limitée :
 - les travaux courants d'entretien,
 - l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
 - une extension limitée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H à :
 - 50 m² de surface de plancher totale supplémentaire dans le secteur AU2,
 - 200 m² de surface de plancher totale supplémentaire dans les secteurs AUI et AU3.
4. Les équipements publics d'infrastructure, les constructions ou installations, petits ouvrages techniques, nécessaires aux services publics dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
5. Les clôtures.

Article AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres mesurés à l'égout de toiture (hors acrotère pour les toitures-terrasses).

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente, ainsi que des équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.



Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de référence.

Dans les secteurs d'OAP des sites à enjeux intercommunaux, la marge de recul est traitée comme une bande entièrement végétalisée et plantée sur une épaisseur minimale de 3 mètres, à part pour les accès.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.4.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.
3. **En limite de l'emprise de la ligne SNCF**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.
4. **En limite de l'emprise de la RD 306**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.
5. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 6**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 100 mètres, mesuré par rapport à l'axe de l'autoroute A 6.

Article AU 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.5.1. Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



4.5.2. Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).
2. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.5.1 pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion urbaine et/ou paysagère.

Article AU 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux constructions non contigües.

Article AU 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AU 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Article AU 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage urbain ou naturel et le bâti existant. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Les implantations

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et à ses abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne peuvent pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.



La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux, sans toutefois dépasser 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits, ainsi que les gabions. Seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain.

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

B. Les toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré (pente et matériaux d'origine).

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 40%.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

2) Matériaux

Les tuiles peuvent être posées sur des plaques en fibro-ciment prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

La réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés au présent article.

3) Coloration

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une de celles du nuancier inséré en annexe du présent règlement ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou d'aménagement.

C. Les façades et les murs

1) Matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

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

2) Coloration

Les couleurs seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair. Toutefois, une plus large liberté peut être accordée pour les constructions d'architecture contemporaine : leurs couleurs doivent cependant être en harmonie avec le site environnant, ainsi que pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants.

D. Les menuiseries

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.

Les teintes vives sont interdites (jaune, rouge, etc.) pour les menuiseries des bâtiments à usage d'habitation.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité.

E. Les clôtures

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

1) Dimensions et matériaux

Sauf exceptions présentées au présent point « E. Les Clôtures » et aux alinéas relatifs aux clôtures au « Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones », les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 mètre sur les communes d'Arnas et de Gleizé, et de 2 mètres sur les communes de Limas et de Villefranche sur Saône.

Les clôtures seront constituées par des haies, éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoies de conception simple. La hauteur maximum de ladite murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) et jusqu'à une hauteur totale de 1 mètre sur Gleizé.

A la « limite de référence », un mur peut être autorisé sans dépasser 1,50 mètre, y compris la couvertine.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures pourront être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, ils devront être obligatoirement enduites sauf s'ils sont réalisés en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce, exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 1,50 mètre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

2) Autres types de clôtures

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Dans ce cas, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

Article AU 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930

1) Volumes et façades

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Sont notamment interdites les modifications de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les volets doivent être en bois et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

2) Coloration

Les couleurs doivent respecter le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Article AU 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Article AU 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.



Article AU 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage environnant.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces naturels remarquables du paysage », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures aux abords des constructions et installations, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

Article AU 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article AU 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Se reporter aux dispositions du « zonage eaux pluviales ».

Article AU 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article AU 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article AU 9 – Desserte par les réseaux

Article AU 9.1 - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article AU 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article AU 9.3 - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.
Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article AU 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- Ai correspondant à un secteur agricole bâti permettant la gestion des activités existantes (STECAL),
- An secteur de la zone agricole à enjeux paysagers et/ou écologiques.

Les bâtiments agricoles, repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-II du code de l'urbanisme, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'exploitation agricole.

Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les zones affectées par des risques technologiques, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article A 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

- I. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
 - Les constructions ou aménagements à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, et de commerce et activités de service,
 - La création de tout nouveau logement ou hébergement,
 - Les nouvelles constructions à sous-destination d'exploitation forestière.
2. La réhabilitation des ruines.
3. En général, tous travaux, y compris constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.

4. **Dans le secteur Ai**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.
5. **Dans le secteur An**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.

Article A 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- si le projet est compatible avec les prescriptions inscrites dans les OAP thématiques,

I. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Sur les communes d'Arnas et de Gleizé, ces constructions et installations seront autorisées pour les activités agricoles dont 70 % de l'exploitation (terres utilisées et/ou siège) concernent le territoire communal respectif.

Pour les constructions à usage d'habitation, les implantations, selon la nature de l'activité, seront à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers ; l'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants. En cas de contraintes particulières liées à la topographie du terrain ou à la nature de l'exploitation, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres.

Dans le secteur An, seuls sont admis à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation privilégiera la limite opposée,
- les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site,

2. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

3. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification, y compris en secteur An, 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.

Sont notamment compris :

- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts,
- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations (y compris ICPE) liés à l'activité autoroutière.

4. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole d'une surface de plancher minimum de 60 m², sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :

- leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant pour les parties closes et couvertes (hors préau) sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher,
- leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² y compris l'existant après travaux et 230 m² d'emprise au sol. Une surface de plancher supérieure à 200 m² ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant ou d'utilisation de ressources renouvelables) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total, Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 100 m² avant travaux, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 30 m².
- leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 40 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
- leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 10 mètres de la construction principale. Dans le cas où le recul de la piscine est inférieur à 10 mètres de tout point d'une limite séparative avec un terrain à usage agricole ou viticole, la plantation d'une haie vive est obligatoire.



5. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (création d'un nouveau logement) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour la création d'un seul nouveau logement dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total par rapport au bâtiment d'origine.
6. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (extension d'un logement existant) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour l'extension du seul logement existant dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total après travaux.
7. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (activité artisanale) », sous réserve de valoriser les bâtiments agricoles désaffectés, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination pour l'installation d'une activité artisanale.
8. **Dans le secteur Ai**, les travaux d'entretien des installations existantes, l'aménagement et l'extension dans la limite de 150 m² supplémentaires d'emprise au sol par rapport à celle à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement.
9. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
10. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
11. Les clôtures.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, les emprises au sol sur le tènement initial sont limitées à :

- 230 m² pour la construction principale à usage d'habitation,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.



L'emprise au sol maximale peut être dépassée dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments.

Dans le secteur Ai, les extensions sont limitées à 150 m² d'emprise au sol au total des travaux postérieurs à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.

Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres pour les constructions et installations agricoles,
- 7 mètres en Ai,
- la hauteur du bâtiment d'habitation existant dans le cas d'une extension sans dépasser 7 mètres,
- 3,50 mètres pour les annexes.

Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article A 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article A 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.4.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou installation technique agricole, cette distance ne peut pas être inférieure à la hauteur du bâtiment mesurée en tout point.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- I. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).



2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.
5. **En limite de l'emprise de la ligne SNCF**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.
6. **En limite de l'emprise des routes départementales**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres, porté à 20 mètres **pour la RD 306 (ex-RN 6)**.
7. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 6**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 50 mètres, sauf constructions, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière (non règlementé), ou autres équipements d'intérêt collectif ou services publics.
8. Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article A 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.5.1. Règles générales

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les piscines non couvertes doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.



4.5.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.
5. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.5.1 pourront être admises.
6. Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article A 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute annexe devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment principal existant à usage d'habitation.

La distance entre le point le plus proche de la construction principale et toute nouvelle piscine ne pourra être supérieure à 10 mètres.

Article A 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.



Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Article A 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions générales

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage agricole ou naturel et le bâti existant. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Implantations et intégration au site

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et à ses abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne devront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux, sans toutefois dépasser 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits, ainsi que les gabions. Seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faitage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente en veillant à ne pas détourner des ruissellements vers des parcelles voisines, ni créer de zones propices à la formation de ruissellement, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

Les volumes annexes doivent être intégrés ou accolés au volume du bâtiment principal sur la commune de Villefranche-sur-Saône.

B. Les toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré (pente et matériaux d'origine).



1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

La pente des toitures doit être comprise entre 28 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou implantés sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faitage doit être sur limite séparative.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsque la qualité architecturale permet une intégration satisfaisante dans l'environnement ou comme éléments restreints de liaison ou extension. Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles sont intégrées dans un pan de toiture. Elles seront de préférence végétalisées.

Les ouvertures ou capteurs solaires non intégrés à la pente du toit sont interdits (positionnement dans le pan de toiture), sauf toit-terrasse. Ils devront être intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires).

2) Matériaux

Les tuiles peuvent être posées sur des plaques en fibro-ciment prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

La réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés au présent article.

3) Coloration

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une de celles du nuancier inséré en annexe du présent règlement ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou d'aménagement.

C. Les façades et les murs

1) Matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

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

2) Coloration

Les couleurs seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair. Toutefois, une plus large liberté peut être accordée pour les constructions d'architecture contemporaine : leurs couleurs doivent cependant être en harmonie avec le site environnant, ainsi que pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants.



D. Les menuiseries

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.

Les teintes vives sont interdites (jaune, rouge, etc.) pour les menuiseries des bâtiments à usage d'habitation.

E. Les clôtures

Sauf exceptions présentées au présent point « E. Les Clôtures » et aux alinéas relatifs aux clôtures au « Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones » et/ou dans les principes des OAP et/ou aux PPRNi, les clôtures devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

1) Dimensions et matériaux

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de :

- 1,80 mètre sur les communes d'Arnas, Gleizé et Jassans-Riottier en limite de référence,
- 2 mètres sur les communes de Limas et Villefranche sur Saône, ainsi qu'en limite séparative sur les communes d'Arnas, Gleizé et Jassans-Riottier.

En règle générale, les clôtures seront constituées par des haies, éventuellement doublées par des grilles ou des grillages. Toute maçonnerie et/ou système occultant autre qu'une haie sont interdits. Toutefois, sauf sur Arnas, une murette d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoies de conception simple pourront être autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage démontrée. La hauteur maximale de ladite murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) et jusqu'à une hauteur totale de 1 mètre sur Gleizé.

En limite séparative, sous réserve d'une mitoyenneté avec un fond bâti, des dispositifs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à Arnas ou 2 mètres à Gleizé, Jassans-Riottier, Limas et Villefranche sur Saône pourront être autorisés.

En limite de référence, un mur peut être autorisé sous réserve d'être en maçonnerie pleine en pierre ou enduite (gabions interdits) dans les tonalités notamment d'ocre foncé, pisé, et de disposer d'une couverture en tuiles, et de ne pas dépasser la hauteur de :

- 1,50 mètre à Arnas, Gleizé et Limas,
- 1,80 mètres à Jassans-Riottier.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures pourront être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, ils devront être obligatoirement enduits sauf s'ils sont réalisés en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce, exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 2 mètres ou abaissés à 1,80 mètre sur Gleizé et Jassans-Riottier en limite de référence et sur Arnas.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les clôtures constituées de murets, murs, ou fondations maçonnées dépassant le terrain naturel sont interdites en secteur de risques d'inondation, de crue rapide des rivières, de crue torrentielle et de ruissellement sur versant, ainsi qu'en limite avec une parcelle non bâtie.

2) Autres types de clôtures

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Dans ce cas, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

Les dispositions particulières

A. Constructions d'architecture contemporaine

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume).

B. Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Cette disposition ne s'applique pas aux serres.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Article A 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930

1) Volumes et façades

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les volets doivent être en bois et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.



2) Coloration

Les couleurs doivent respecter le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Article A 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m², sauf à Villefranche-sur-Saône.

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante et/ou vise à être un élément signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume). En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, peuvent être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.

Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Objectifs

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article A 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les aires de stationnement automobiles aménagées à l'air libre seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables - les teintes sombres seront limitées pour les revêtements de sols -, et plantées d'arbres de haute tige sur la base d'un arbre pour quatre places.

Article A 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces naturels remarquables du paysage », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à 60 % d'espaces verts en pleine terre.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m².

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Article 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Se reporter aux Annexes du PLUi-H, notamment au zonage des eaux pluviales présenté en pièce 5.2.

Article A 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement existantes doit au moins être maintenu.

Il est exigé pour les véhicules automobiles une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement.

Pour les immeubles de logements (soit à partir de deux logements), il est exigé un local ou emplacement couvert et sécurisé affecté aux vélos, aménagé au rez-de-chaussée prioritairement ou si dissocié de la construction principale implanté à moins de 20 mètres de l'entrée du bâtiment, accessible facilement depuis la voie publique et bien identifiable ou signalé, équivalent à 2 places jusqu'à 150 m² de surface de plancher. Au-delà, 1 place mini pour 35 m² de surface de plancher.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article A 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 9 – Desserte par les réseaux

Article A 9.1 - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article A 9.3 - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Les branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Article A 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



Chapitre II - Dispositions applicables à la zone N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend les secteurs :

- Nc dédiée à l'exploitation de matériaux,
- Nd correspondant à la gestion d'une activité existante, permettant une installation légère et démontable,
- Ne destiné aux espaces ou équipements publics,
- Nh à vocation d'habitation où les divisions sont possibles,
- Ni correspondant à une zone naturelle bâtie, gestion des activités existantes (STECAL),
- Nj à usage de jardins,
- Nl destiné aux activités sportives et de loisirs,
- Nn permettant des aménagements paysagers et/ou environnementaux,
- Nt permettant l'aménagement du bâti existant (châteaux).

Les bâtiments agricoles, repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'intérêt du milieu naturel et du paysage.

Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes de la Polarité.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les zones affectées par des risques technologiques, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.



SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article N 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

- I. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article N 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
 - Les constructions ou aménagements à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, et de commerce et activités de service,
 - La création de tout nouveau logement ou hébergement,
 - Les nouvelles constructions à sous-destination d'exploitation agricole.
2. La réhabilitation des ruines.
3. En général, tous travaux, y compris constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.
4. **Dans les secteurs Nc, Nd, Ne, Nh, Ni, Nj, Nl, Nn et Nt**, toute construction et aménagement, sauf ceux visés à l'article N 2.



Article N 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues des PPRNi et projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs exposés à des risques technologiques, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- si le projet est compatible avec les prescriptions inscrites dans les OAP thématiques et/ou dans les OAP sectorielles,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification, y compris en secteurs N, 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.

Sont notamment compris :

- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts,
- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations (y compris ICPE) liés à l'activité autoroutière.

3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole d'une surface de plancher minimum de 60 m², sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant pour les parties closes et couvertes (hors préau) sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² y compris l'existant après travaux et 230 m² d'emprise au sol. Une surface de plancher supérieure à 200 m² ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant ou d'utilisation de ressources renouvelables) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total, Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 100 m² avant travaux, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 30 m².
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 40 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 10 mètres de la construction principale. Dans le cas où le recul de la piscine est inférieur à 10 mètres de tout point d'une limite séparative avec un terrain à usage agricole ou viticole, la plantation d'une haie vive est obligatoire.
4. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (création d'un nouveau logement) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour la création d'un seul nouveau logement dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total par rapport au bâtiment d'origine.
5. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (création d'un hébergement) », sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination des volumes existants pour la création d'un centre d'hébergement.
6. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (extension d'un logement existant) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour l'extension du seul logement existant dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total après travaux.
7. **Dans le secteur Nc**, les affouillements, constructions, installations et équipements nécessaires à l'exploitation des carrières et les travaux et installations liés à la remise en état du site, ainsi que l'implantation de panneaux photovoltaïques sous réserve d'être compatibles avec le site.
8. **Dans le secteur Nd**, les installations légères et démontables dans la limite de 400 m² d'emprise au sol au total, sous réserve d'être liées à l'activité équestre existante et d'une bonne insertion du projet dans son environnement.

9. **Dans le secteur Ne**, les aménagements ou installations liés à des espaces ou équipements publics sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement.
10. **Dans le secteur Nh concerné par l'OAP I.3 :**
- les travaux d'entretien des bâtiments existantes et leur aménagement, y compris conduisant à la création de nouveaux logements sans que le nombre de ceux existants ne puisse être doublé, et sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales et patrimoniales des constructions, mais aussi des parcs dans lesquels ils s'insèrent,
 - une piscine non couverte d'une emprise maximale de 50 m² sous réserve que sa longueur soit au moins égale à 3 fois sa largeur.
11. **Dans le secteur Ni**, les extensions et installations strictement liées et nécessaires à l'activité artisanale existante du secteur de la construction.
12. **Dans le secteur Nj**, les abris de jardins, sous réserve des prescriptions des PPRNi le cas échéant.
13. **Dans le secteur NI :**
- les installations de sports et loisirs, ainsi que leurs équipements d'accompagnement tels que les aires de stationnement,
 - les constructions et installations liées et nécessaires au camping existant.
14. **Dans le secteur Nn**, les affouillements, notamment nécessaires à la mise en œuvre d'ouvrages hydrauliques, et exhaussements de sol sous réserve d'aménagements paysagers d'ensemble liés au développement de la zone d'activités économiques de Beau Parc à Arnas et compatibles avec les enjeux de milieux naturels.
15. **Dans le secteur Nt**, l'aménagement des bâtiments existants en vue du développement de l'activité touristique et/ou de l'hôtel, ainsi que les installations et aménagements d'accompagnement telles que les aires de stationnement, piscine, etc.
16. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
17. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
18. Les clôtures.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, les emprises au sol sur le tènement initial sont limitées à :

- 230 m² pour la construction principale à usage d'habitation,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

L'emprise au sol maximale peut être dépassée dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments.

Dans le secteur Nc, l'emprise des constructions nouvelles par rapport à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H est limitée à 50 m².

Dans le secteur Nd, l'emprise au sol des constructions et installations légères de type auvent est limitée à 400 m² au total du secteur.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol de la piscine est limitée à 50 m².

Dans le secteur Ni, l'emprise au sol des constructions à sous-destination d'industrie est limitée à 500 m² au total du secteur.

Dans les secteurs Nj, l'emprise au sol des constructions est limitée à 5 m² par abri, sauf sur le territoire d'Arnas où l'emprise est portée à 50 m² au total pour l'ensemble du secteur.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m².

Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres pour les constructions et installations forestières,
- 7 mètres en **Ni**,
- la hauteur du bâtiment d'habitation existant dans le cas d'une extension sans dépasser 7 mètres,
- 3,50 mètres pour les annexes, ainsi que pour les constructions en **Nc, Nd et NI**,
- 2,20 mètres en **Nj**.

Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.



Article N 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.4.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou installation technique agricole, cette distance ne peut pas être inférieure à la hauteur du bâtiment mesurée en tout point.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.
5. **En limite de l'emprise de la ligne SNCF**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.
6. **En limite de l'emprise des routes départementales**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres, porté à 70 mètres **pour la RD 306 (ex-RN 6)**.
7. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 6**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 100 mètres, sauf constructions, aménagements et installations liés à l'activité autoroutière (non règlementé).



8. Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article N 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.5.1. Règles générales

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les piscines non couvertes doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

4.5.2. Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.
5. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 4.5.1 pourront être admises.
6. Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.



Article N 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute annexe devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment principal existant à usage d'habitation.

La distance entre le point le plus proche de la construction principale et toute nouvelle piscine ne pourra être supérieure à 10 mètres.

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux constructions non contigües. Cette distance ne s'applique pas aux piscines et annexes.

Article N 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article N 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Article N 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions générales

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage agricole ou naturel et le bâti existant. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Implantations et intégration au site

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et à ses abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne devront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 0,80 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux, sans toutefois dépasser 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits, ainsi que les gabions. Seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faitage principal seront prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,



- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente en veillant à ne pas détourner des ruissellements vers des parcelles voisines, ni créer de zones propices à la formation de ruissellement, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

Les volumes annexes doivent être intégrés ou accolés au volume du bâtiment principal sur la commune de Villefranche-sur-Saône.

B. Les toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré (pente et matériaux d'origine).

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

La pente des toitures doit être comprise entre 28 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou implantés sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faîtage doit être sur limite séparative.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsque la qualité architecturale permet une intégration satisfaisante dans l'environnement ou comme éléments restreints de liaison ou extension. Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles sont intégrées dans un pan de toiture. Elles seront de préférence végétalisées.

Les ouvertures ou capteurs solaires non intégrés à la pente du toit sont interdits (positionnement dans le pan de toiture), sauf toit-terrasse. Ils devront être intégrés à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires).

2) Matériaux

Les tuiles peuvent être posées sur des plaques en fibro-ciment prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

La réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés au présent article.

3) Coloration

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une de celles du nuancier inséré en annexe du présent règlement ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou d'aménagement.

C. Les façades et les murs

1) Matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

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

2) Coloration

Les couleurs seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants, le plus souvent ocre clair. Toutefois, une plus large liberté peut être accordée pour les constructions d'architecture contemporaine : leurs couleurs doivent cependant être en harmonie avec le site environnant, ainsi que pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants.

D. Les menuiseries

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier inséré en annexe du présent règlement ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.

Les teintes vives sont interdites (jaune, rouge, etc.) pour les menuiseries des bâtiments à usage d'habitation.

E. Les clôtures

Sauf exceptions présentées au présent point « E. Les Clôtures » et aux alinéas relatifs aux clôtures au « Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones » et/ou dans les principes des OAP et/ou aux PPRNi, les clôtures devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

Les clôtures permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1^{er} janvier 2027. Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées avant le 2 février 1993.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- 1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- 2° Aux clôtures des élevages équin ;
- 3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- 4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- 5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- 6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;



- 7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- 8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- 9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

L'implantation de clôtures est soumise à déclaration.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

1) Dimensions et matériaux des clôtures autour des habitations et sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de :

- 1,80 mètre sur les communes d'Arnas, Gleizé et Jassans-Riottier en limite de référence,
- 2 mètres sur les communes de Limas et Villefranche sur Saône, ainsi qu'en limite séparative sur les communes d'Arnas, Gleizé et Jassans-Riottier.

En règle générale, les clôtures seront constituées par des haies, éventuellement doublées par des grilles ou des grillages. Toute maçonnerie et/ou système occultant autre qu'une haie sont interdits. Toutefois, sauf sur Arnas, une murette d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoies de conception simple pourront être autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage démontrée. La hauteur maximale de ladite murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) et jusqu'à une hauteur totale de 1 mètre sur Gleizé.

En limite séparative, sous réserve d'une mitoyenneté avec un fond bâti, des dispositifs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre à Arnas ou 2 mètres à Gleizé, Jassans-Riottier, Limas et Villefranche sur Saône pourront être autorisés.

En limite de référence, un mur peut être autorisé sous réserve d'être en maçonnerie pleine en pierre ou enduite (gabions interdits) dans les tonalités notamment d'ocre foncé, pisé, et de disposer d'une couverture en tuiles, et de ne pas dépasser la hauteur de :

- 1,50 mètre à Arnas, Gleizé et Limas,
- 1,80 mètres à Jassans-Riottier.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures pourront être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, ils devront être obligatoirement enduits sauf s'ils sont réalisés en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce, exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 2 mètres ou abaissés à 1,80 mètre sur Gleizé et Jassans-Riottier en limite de référence et sur Arnas.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les clôtures constituées de murets, murs, ou fondations maçonnées dépassant le terrain naturel sont interdites en secteur de risques d'inondation, de crue rapide des rivières, de crue torrentielle et de ruissellement sur versant, ainsi qu'en limite avec une parcelle non bâtie.

2) Autres types de clôtures

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Dans ce cas, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.



Les dispositions particulières

A. Constructions d'architecture contemporaine

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume).

B. Dispositions applicables aux bâtiments techniques forestiers

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Article N 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930

1) Volumes et façades

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les volets doivent être en bois et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

1) Coloration

Les couleurs doivent respecter le nuancier inséré en annexe du présent règlement.



Article N 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m², sauf à Villefranche-sur-Saône.

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante et/ou vise à être un élément signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume). En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, peuvent être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.

Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Article N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Objectifs

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article N 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les aires de stationnement automobiles aménagées à l'air libre seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables - les teintes sombres seront limitées pour les revêtements de sols -, et plantées d'arbres de haute tige sur la base d'un arbre pour quatre places.

Article N 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces naturels remarquables du paysage », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à 60 % d'espaces verts en pleine terre.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m².

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Article N 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article N 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Se reporter aux Annexes du PLUi-H, notamment au zonage des eaux pluviales présenté en pièce 5.2.

Article N 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement existantes doit au moins être maintenu.

Il est exigé pour les véhicules automobiles une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement.

Pour les immeubles de logements (soit à partir de deux logements), il est exigé un local ou emplacement couvert et sécurisé affecté aux vélos, aménagé au rez-de-chaussée prioritairement ou si dissocié de la construction principale implanté à moins de 20 mètres de l'entrée du bâtiment, accessible facilement depuis la voie publique et bien identifiable ou signalé, équivalent à 2 places jusqu'à 150 m² de surface de plancher. Au-delà, 1 place mini pour 35 m² de surface de plancher.

Pour les autres destinations ou sou-destinations, le nombre de places doit assurer tous les besoins en stationnement (personnel, visiteurs, livraisons, etc).

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.



Article N 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 9 – Desserte par les réseaux

Article N 9.1 - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article N 9.3 - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Les branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Article N 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ANNEXES DE LA PARTIE ECRITE DU REGLEMENT



ANNEXE I : Palette végétale



Palette végétale

Arbres de haute-tige

- *Acer opalus* (Erable à feuilles d'obier)
- *Alnus spaethii* (Alune de Spaeth)
- *Celtis australis* (Micocoulier de Provence)
- *Chanticleer* (Poirier à fleurs)
- *Koelreuteria paniculata* (Savonnier de Chine)
- *Ligustrum ibota* (Troène)
- *Melia azedarach* (Margousier)
- *Ostrya carpinifolia* (Charme Houblon)
- *Prunus* (Cerisier), *Prunus maackii* 'Amber Beauty' (Cerisier de Mandchourie), *Prunus serrulata* (Cerisier du Japon)
- *Pyrus Calleryna* (Poirier de Chine),
- *Quercus* (Chêne).
- *Sophora japonica* (Sophora du Japon),
- *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles), *Tilia cordata* (tilleul à petites feuilles)
- *Ulmus lutece* (Orme Lutece), *Ulmus lobel* (Orme Lobel),

Arbres de basse-tige de plein soleil

- *Acer monspessulanum* (Erable de Montpellier), *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée)
- *Juglans regia* (noyer commun)
- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
- *Prunus avium* 'plena'(Merisier des oiseaux), *Prunus mahaleb* (Cerisier de Sainte-Lucie)(fruits comestibles), *Prunus padus* (Cerisier à grappes)(fruits comestibles),
- *Pyrus pyraister* (Poirier sauvage)
- *Torminalis glaberima* (Alisier des bois) (fruits comestibles),
-

Arbres de basse-tige d'ombre et de soleil

- *Carpinus betulus* (Charme commun)
- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
- *Pyrus Communis* (Poirier commun)
- *Sorbus aria* (Alisier Blanc), *Sorbus aucuparia* (Alisier des oiseleurs), *Sorbus domestica* (Cormier)

Arbustes plein soleil :

- *Arbutus unedo* (Arbousier)
- *Colutea arborescens*-baguenaudier
- *Cornus* (Cornouiller), *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- *Crataegus germanica*-néflier (fruits comestibles), *Crataegus monogyna* (Aubépine) (fruits comestibles),
- *Cydonia oblonga*-néflier commun (fruits comestibles),
- *Cytisus* (Genêt), *Cytisus scoparius*-genêt à balai
- *Hippocrepis emerus*-coronille des jardins
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Myrtus communis* (Myrte Commun)

- *Osmanthus* (Osmanthe)
- *Prunus spinosa* (Epine noire, prunelier) (fruits comestibles),
- *Rosa canina*- rosier des chiens (fruits comestibles), *Rosa rubiginosa*-églantier (fruits comestibles),
Rosa spinosissima-rosier pimprenelle.
- *Sambucus nigra* - sureau noir (fruits comestibles),

Arbustes d'ombre et de soleil :

- *Amelanchier lamarckii* (Amélanchier), *Amelanchier ovalis* (Amélanchier commun)
- *Berberis vulgaris*- épine vinette
- *Catharticus*-nerprun purgatif
- *Cornus mas* (Cornouiller mâle),
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Euonymus europaeus*-fusain d'Europe
- *Osmanthus*-osmanthe
- *Viorne lantane* (viorne lantane), *Viburnum opalus* (Viorne orbier)

Vivaces et couvre-sol :

- *centranthus* (Valériane Rouge)
- *echinaceas* (Echinacée)
- *gauras* (Gaura)
- *hedera algerian bellecour* (Lierre)
- *hedera helix* (Lierre grimpant)
- *salvias* (Sauge)
- *vinca* (Pervenche)

Vivaces et couvre-sol :

- *centranthus* (Valériane Rouge)
- *echinaceas* (Echinacée)

Lianes :

- *Campsis radicans*-bignone
- *Clematis vitalba*-clématite vigne blanche
- *Lonicera etrusca*-chèvrefeuille d'Etrurie, *Lonicera xylosteum* (chèvrefeuille des haies),
- *Parthenocissus*-vigne vierge,

Essences interdites :

- Essences interdites pour les plantations : Espèces invasives, allergènes et les espèces exotiques nécessitant beaucoup d'arrosage et d'entretien.

ANNEXE 2 : Nuancier des constructions





**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
NUANCIER**

Le nuancier comme outil d'harmonie

Dans le cadre de la mise en place du PLU intercommunal, la CAVIL Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône met en place un nuancier de couleurs destiné aux différents types de bâti. La palette a pour but de conserver l'harmonie des couleurs sur les différentes communes en limitant la prolifération des teintes sans toutefois appauvrir la gamme chromatique qui fait la richesse de nos paysages et l'évolution de l'architecture. Non exhaustif, le nuancier doit aider et orienter l'utilisateur dans son choix lors d'une réhabilitation.

La couleur

La couleur doit être considérée comme un élément constitutif des composants de l'architecture : elle correspond à différents types d'habitats, différentes zones géographiques. Au service du paysage et de l'architecture, la couleur doit correspondre aux types de bâtiments qu'elle accompagne.

Les matériaux présents sur le territoire sont la base des couleurs de l'architecture dite traditionnelle. Les terres, les pierres et les sables donnent les teintes de masse correspondant aux types d'édifices ruraux. Ces matériaux magnifient les couleurs minérales de la nature environnante.

Les couleurs présentes sur le territoire correspondent également à une culture locale : teintes urbaines et teintes rurales correspondent à des cultures et des usages différents.

La couleur doit être considérée dans un ensemble et non individuellement, et le choix d'une couleur doit s'effectuer en tenant compte de l'environnement. On ne traitera pas de la même manière un corps de ferme inclus dans un paysage de vigne et des maisons mitoyennes à l'intérieur d'une zone urbaine dense, par exemple la Nef de Villefranche-sur-Saône.

La couleur se perçoit différemment selon son support, et le traitement de finition de la surface.

La « palette générale », ce que perçoit l'œil en premier, correspond à la dominante chromatique constituée par les couvertures et les façades.

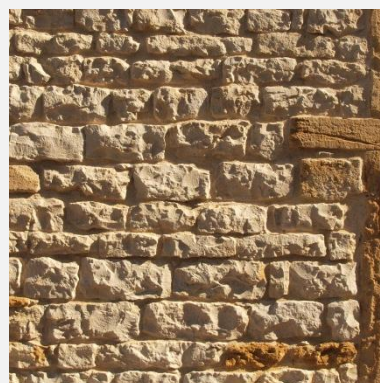
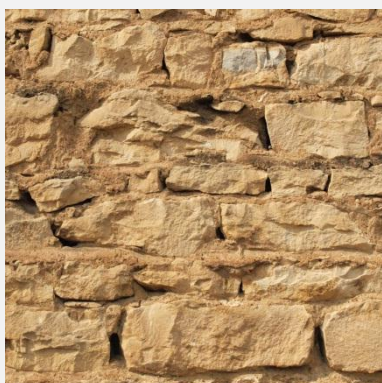
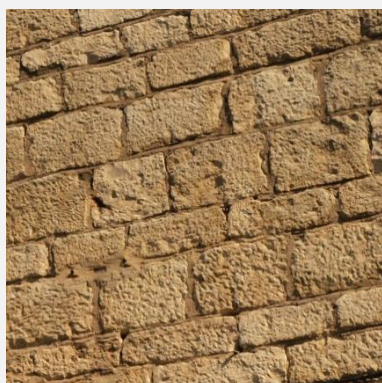
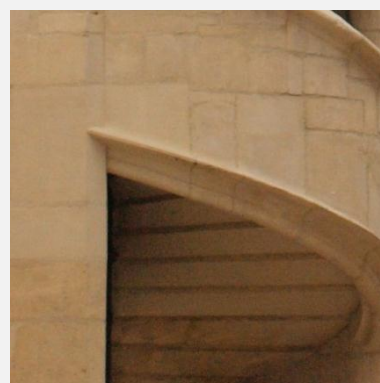
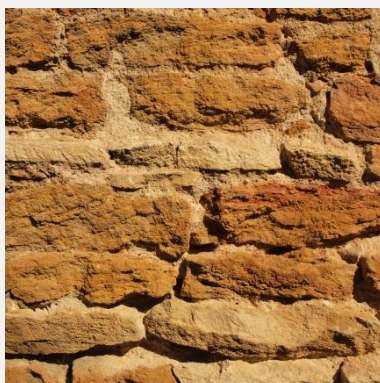
La « palette ponctuelle » correspond aux éléments de détails tels que portes, menuiseries, serrureries qui viennent rythmer l'ensemble de touches colorées et accompagner harmonieusement la palette générale.

Le processus du choix d'une couleur doit s'effectuer en prenant en compte tous ces éléments, chaque édifice devant être traité dans son environnement immédiat. Partant du général au particulier :

- Prise en compte de l'environnement naturel
- Prise en compte des teintes des édifices avoisinants
- Traitement en premier de la palette générale : toitures et façades
- Choix de la palette ponctuelle : menuiseries, serrureries...

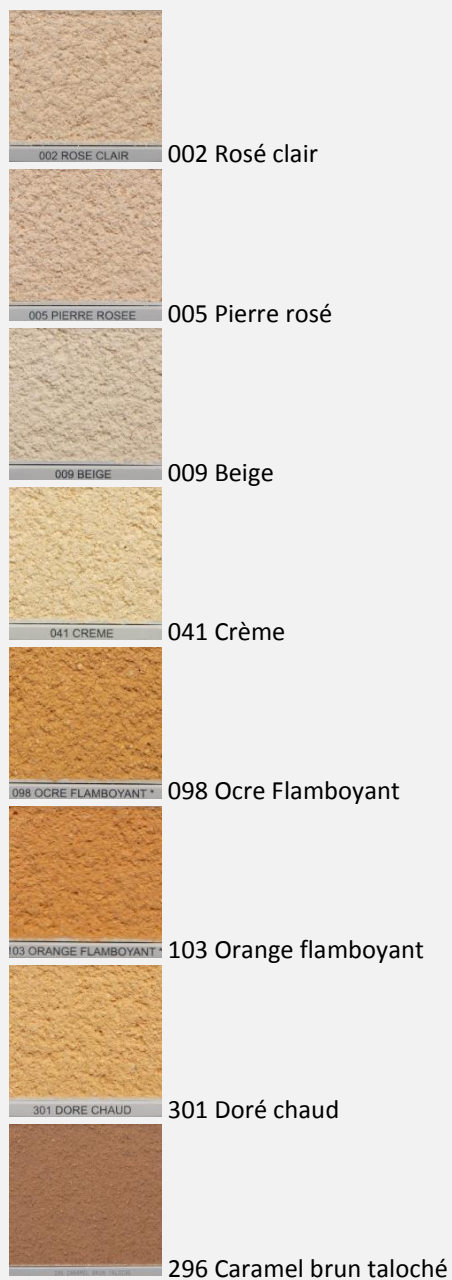
Le nuancier donne à voir des références de teintes et d'aspect uniquement ; en aucun cas il ne prescrit une marque ou un fabricant.

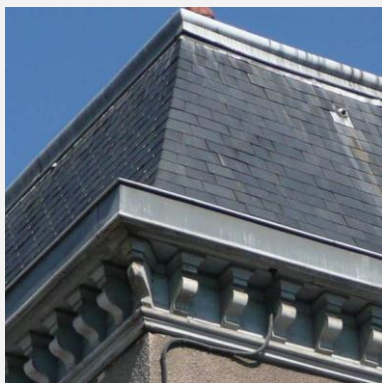
Les références présentées ici sont extraites des teintes proposées par plusieurs fabricants (Imerys pour les couvertures, Weber et Broutin pour les façades, Tollens pour les peintures de menuiseries et serrureries.



Les matériaux naturels définissent une gamme chromatique appelée « palette naturelle ». Sur le territoire de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, la terre, la pierre et le pisé composent une gamme douce oscillant du marron clair pour la terre au beige lumineux pour la pierre de taille. La pierre locale, dite « pierre dorée », offre une palette variée de jaune et d'ocre en fonction de sa mise en œuvre et de son vieillissement. Il s'agit là des teintes les plus élémentaires de la région, qui s'intègrent parfaitement à l'environnement naturel et qui sont utilisées par l'homme depuis l'occupation du Beaujolais.

LA PALETTE NATURELLE





Traditionnellement, les couvertures du pays caladois sont constituées de tuiles en terre cuite de deux provenances : les terres « rouge-orangé » viennent du Val de l'Arbresle, de la Brévenne et de la Dombes, les terres « paille » (qui brunissent en vieillissant), proviennent du Val de Saône. Ces dernières, plus calcaires et plus cuites, sont beaucoup plus pérennes, ce qui explique l'abondance de toits bruns dans la région.

Au XIX^e puis au XX^e siècle, la tuile mécanique plate, plus rouge vif, s'est imposée dans les zones de développement industriel (faubourgs et plaine de Villefranche-sur-Saône), tandis que l'ardoise bleu sombre, importée du centre-ouest de la France, est venue parer les maisons bourgeoises et édifices institutionnels.

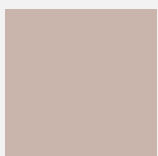
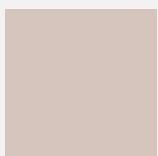
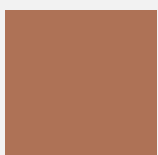
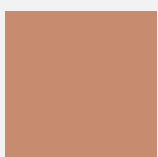
LES COUVERTURES



Rouge



Vieux toits



Applications :

- Tous secteurs

LES ENDUITS NATURELS



Les enduits traditionnels sont uniquement constitués de chaux et de sables locaux, provenant pour la plupart du Val de Saône.

Leur teinte varie peu entre le beige gris légèrement rosé jusqu'au beige jaune pour les tons les plus chauds. Leur nuance peut varier infiniment en fonction du dosage de chaux et de sable, et une fois en place, le taux d'humidité de l'air ambiant.

LES ENDUITS NATURELS



005 PIERRE ROSEE

005 Pierre rosée



049 OCRE ROUGE

049 Ocre rouge



226 ROSE BEIGE CLAIR

226 Rose beige clair



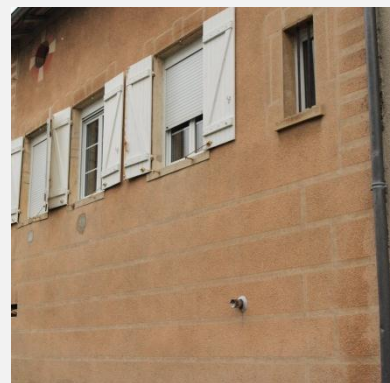
252 BEIGE PALE

252 Beige pâle

Applications :

- Tous secteurs
- Murs de clôture

LES ENDUITS ET BADIGEONS TRADITIONNELS



Traditionnellement, l'enduit est uniquement coloré par le sable qui le compose et qui se trouve à proximité de la construction. Le badigeon est une couche de finition très fluide et qui peut être légèrement colorée. Par souci d'économie, il s'agit principalement de colorants naturels et abondants. Pour la région, le pigment est minéral et provient du sol. Ce sont principalement les ocres. Ils peuvent être beige clairs, rosés, jaunes ou bruns pour les plus foncés.

LES ENDUITS ET BADIGEONS TRADITIONNELS

Teintes de fond



Frises, chaines d'angle, décors peints :



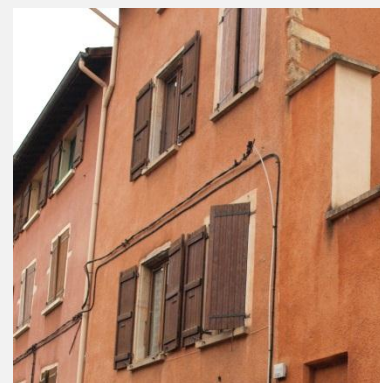
Ponctuels :



Applications :

- Bâtiments anciens
- Centres anciens de Limas, Gleizé, Arnas (Uac)
- Zone urbaine de Villefranche

LES ENDUITS ET BADIGEONS DANS LA NEF DE VILLEFRANCHE SUR SAONE



Les enduits de la Nef de Villefranche sont constitués comme sur le reste du territoire de chaux et de sables locaux provenant du Val de Saône. Ici encore, c'est le badigeon, couche de finition de l'enduit, qui est coloré. Si la plupart des badigeons est coloré par l'ajout de terre (les ocres) il n'était pas rare que les bâtiments appartenant à de riches commerçants, ou plus tard aux industriels, s'offrent le luxe d'importer des pigments plus coûteux. C'est principalement pour cette raison que la gamme chromatique de la Nef, carrefour culturel de la région, est plus riche.

Dans tous les cas, ces badigeons colorés concernent surtout la façade principale sur la rue.

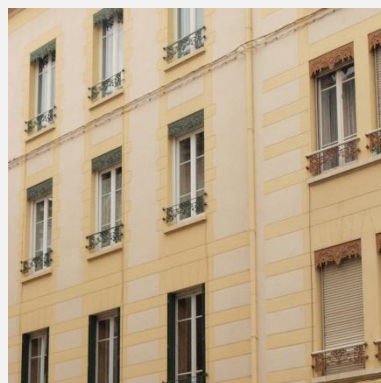
LES ENDUITS ET BADIGEONS DANS LA NEF DE VILLEFRANCHE SUR SAONE



Application :

- Nef de Villefranche (Uaa)

LES ENDUITS ET BADIGEONS DES BATIMENTS XIX^e – XX^e



Le développement du chemin de fer, réduisant le coût du transport des matières premières, et la découverte de colorants de synthèse vont profondément modifier le rapport à la couleur. Si les formes architecturales se simplifient, la couleur devient un élément qui va mettre en avant la composition des volumes. Les encadrements, les chainages, les passées de toitures vont être soulignés, et la polychromie va s'inviter sur les façades, même les plus modestes. Le mouvement initié par le salon des Arts Décoratifs de 1925 va accélérer l'utilisation de couleurs vives ou soutenues, comme le rouge grenat ou les gris foncés.

LES ENDUITS ET BADIGEONS DES BATIMENTS

XIX^e – XX^e



Maisons ouvrières



Applications :

- Bâtiments XIX^e et XX^e
- Zones périphériques du centre de Villefranche sur Saône
- Les teintes « rouge carmine », « terre orange », « brique orange », non autorisées pour les zones pavillonnaires postérieure à 1980 ou l'habitat isolé

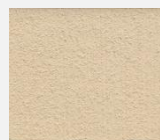
LES ENDUITS DES BATIMENTS « WEBER » ET DE SON ÉCOLE



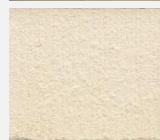
Léon Weber, puis ses successeurs, vont beaucoup utiliser la couleur et les jeux de polychromie pour composer leur architecture et mettre en valeur les différents volumes. La couleur vient alors relayer les effets de matière et les traitements de surface.

Des couleurs nouvelles dans l'architecture, rouge brique, mauve, viennent cotoyer des poncifs de la production moderne : blanc, beige clair, gris perle, taupe...

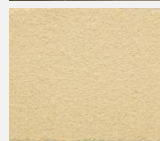
LES ENDUITS DES BATIMENTS « WEBER » ET DE SON ECOLE



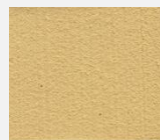
009 BEIGE 009 Beige



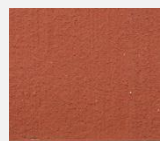
001 BLANC CASSE 001 Blanc cassé



041 CREME 041 Crème



231 JAUNE IVOIRE 231 Jaune ivoire

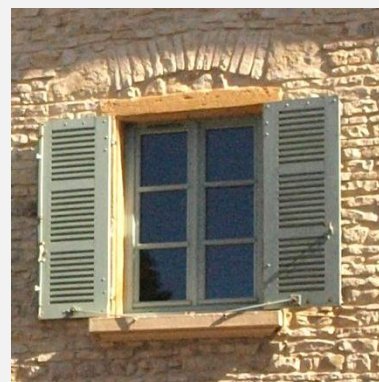


343 ROUGE CARMINE 343 Rouge carmine

Applications :

- Bâtiments des années 30 et 60

LES MENUISERIES DES BATIMENTS TRADITIONNELS



Traditionnellement, les volets et menuiseries bois ont toujours été peints régulièrement pour assurer la pérennité des ouvrages. Les couleurs traditionnelles pour les volets sont les marrons, les bruns rouge (tirés des terres d'ocre), les gris clairs et les bleus gris, et à partir du XIX^e siècle, les verts (oxyde de chrome). Les menuiseries sont en général de couleur moins soutenue que les volets, elles sont de teinte gris clair ou brun rouge (sang-de-bœuf).

Les menuiseries des maisons de maître de la région caladoise peuvent également être de couleur gris très clair, proche du blanc.

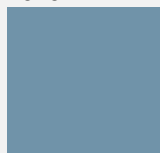
VOLETS



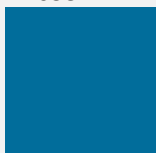
2040-2



2038-2



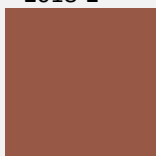
2020-1



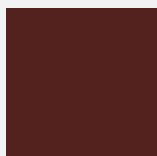
2038-2



2125-2



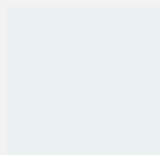
2127-1



2129-1

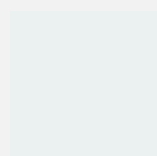


2071-6

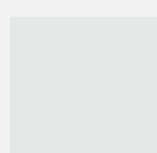


2011-2

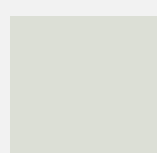
FENETRES



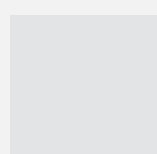
2176-6



2146-1



2145-6



2148-1



2126-3

Applications :

- Tous secteurs

LES MENUISERIES DES BATIMENTS DANS LA NEF DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



Les menuiseries et volets dans les zones urbaines denses, comme la nef de Villefranche, reprennent la même gamme chromatique que les autres bâtiments de la région. Pour les volets, si on observe moins de diversité dans les bleus et les verts, on trouve plus de nuances de rouge, allant du rouge brun au rouge vermillon. Comme pour les teintes des enduits, ceci s'explique par une recherche plus poussée des couleurs et l'importation de pigments rares ou nouvellement synthétisés par l'industrie chimique.

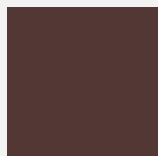
VOLETS



2078-6

2071-4

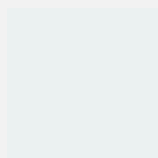
2072-6



2125-4

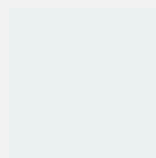


2040-1

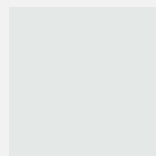


2176-6

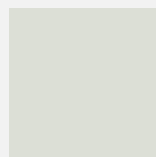
FENETRES



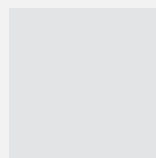
2176-6



2146-1



2145-6



2148-1

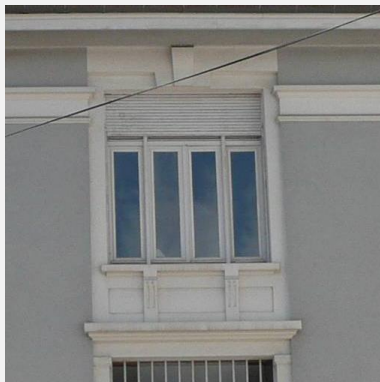


2126-3

Applications :

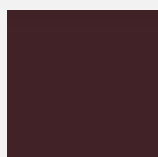
- Tous secteurs

LES MENUISERIES DES BÂTIMENTS XIX^È ET XX^È SIÈCLES



Concernant les menuiseries des bâtiments de la fin XIX^È et XX^È, les teintes les plus utilisées pour les volets sont les bruns rouge et les marrons, simulant la couleur du bois. Pour les menuiseries, les gris clairs ou les gris sombres sont les plus répandus.

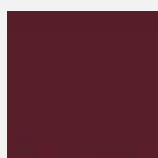
VOLETS



2130-1



2090-2

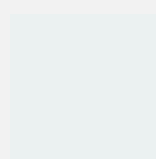


2123-5

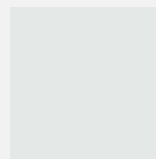


2124-3

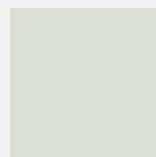
FENETRES



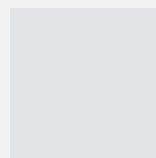
2176-6



2146-1



2145-6



2148-1



2126-3

Applications :

- Tous secteurs

LES PORTES COCHÈRES DU BATI TRADITIONNEL

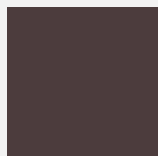


Les grandes portes cochères des propriétés agricoles ou péri-urbaines sont traditionnellement peintes dans des tons bruns (rappelant le bois) ou des teintes vertes ou grisées, marquant un certain contraste avec les couleurs d'enduit.

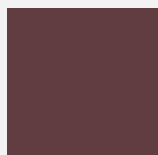
LES PORTES COCHERES DU BATI TRADITIONNEL



2136-6



2089-6



2130-1



2038-1

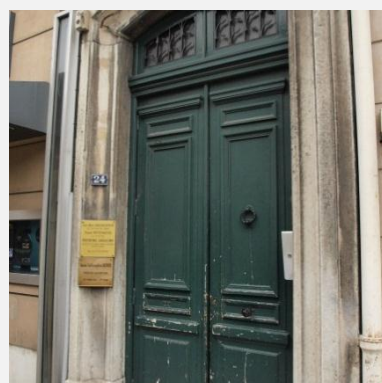
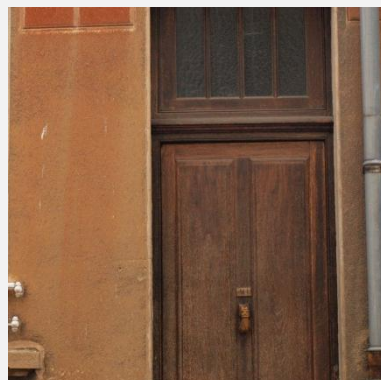
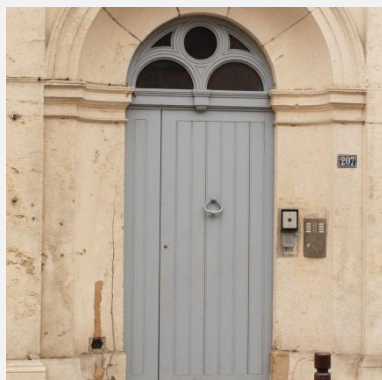


2125-3

Applications :

- Tous secteurs

PORTES DANS LA NEF DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



Dans la Nef, la porte est parfois traitée de manière différente que le reste des menuiseries. Élément signal dans la composition de la façade, et en plus d'être traitée dans des matériaux nobles et plus travaillés, la porte peut bénéficier d'une peinture plus soignée constituée de pigments plus onéreux. On trouve des teintes très traditionnelles, comme des bruns rouge, des gris clairs, mais aussi des verts foncés ainsi que des bleus. A la fin du XIX^e et au début du XX^e, on trouve également des portes traitées en faux bois, dans les tons de marron.

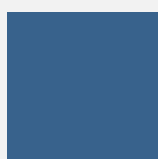
PORTES DANS LA NEF DE VILLEFRANCHE-SUR-SAONE



2014-6



2104-4



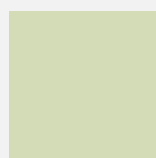
2018-3



2089-5



2020-5



2036-4

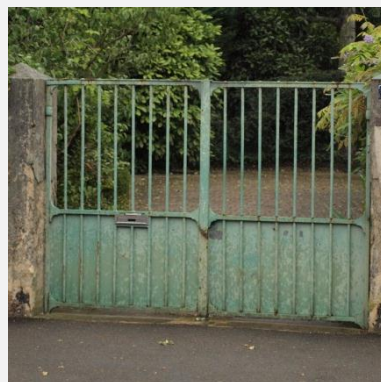
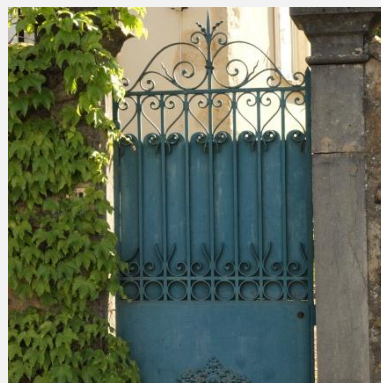


2036-4

Applications :

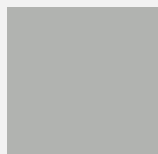
- Tous secteurs

SERRURERIE DU BATI TRADITIONNEL



Le patrimoine lié au travail du fer est considérable à Villefranche-sur-Saône, et dans toute la région caladoise. Que ce soient des garde-corps, des grilles ou des portails, ajourés ou en tôle pleine, le travail de ferronnerie est toujours très soigné. Les teintes les plus fréquentes pour ces ouvrages sont les gris clairs, pouvant tirer sur le gris bleu, les verts clairs ou soutenus, les bleus vifs.

SERRURERIE DU BATI TRADITIONNEL



2146-3



2033-3



2037-3



2001-4

Applications :

- Tous secteurs

SERRURERIE DES BATIMENTS DANS LA NEF



Dans la Nef de Villefranche, les ouvrages de serrurerie les plus soignés se trouvent être les garde-corps de fenêtre et de balcon, les lambrequins, et les impostes de porte. Leur mise en peinture est traditionnellement coordonnée avec celle des menuiseries dans une nuance souvent légèrement plus foncée.

Actuellement, on trouve beaucoup de ferronnerie peinte en gris clair ou gris fer, en bleu gris, en brun, en rouge plus ou moins vif, en gris mauve.

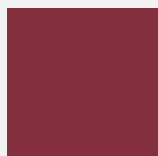
SERRURERIE DES BATIMENTS DANS LA NEF



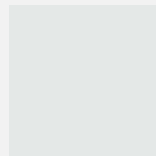
2155-1



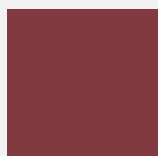
2020-1



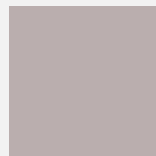
2071-6



2146-1



2123-4



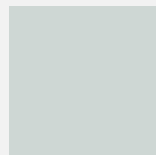
2094-3



2071-3



2027-5



2027-3

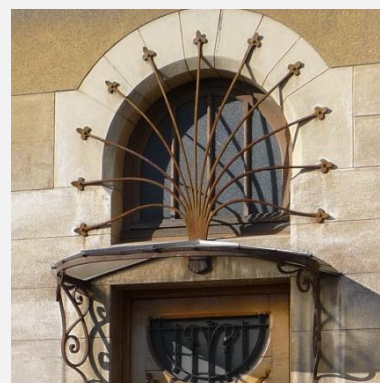
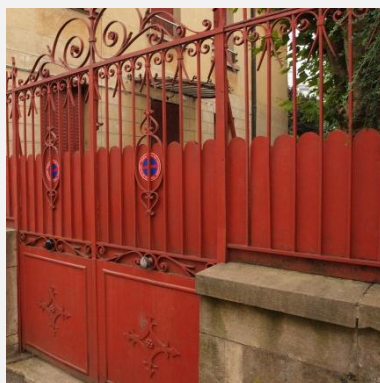


2033-3

Applications :

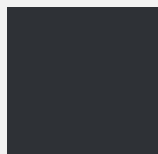
- Tous secteurs

SERRURERIE DES BATIMENTS XIXE – XXE

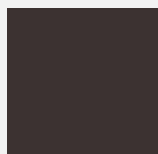


Poursuivant la tradition caladoise du travail du fer, les XIX^e et XX^e siècles ont été très productifs dans le domaine de la serrurerie, notamment dans la première moitié du XX^e siècle avec l'architecture de Léon Wéber. Conséquence de l'esthétique « Arts Déco », la gamme chromatique s'enrichit, et différentes teintes saturées sont largement utilisées : on trouve des bruns rouge, des rouges et des verts vifs, ainsi que des couleurs très foncées, bruns noir et gris foncé.

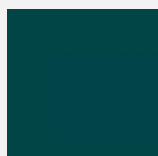
SERRURERIE DES BATIMENTS XIXE – XXE



2131-6



2130-1



2036-3



2039-1



2090-1



2072-3



2161-1

Applications :

- Tous secteurs

ANNEXE 3 : Règlement de l'AVAP





Pour être annexé à la délibération
d'approbation de l'AVAP
en date du 11 décembre 2014.

Le Président, Daniel FAURITE



VILLEFRANCHE / SAÔNE

REGLEMENT

DEPARTEMENT DU RHONE – DECEMBRE 2014



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I. DELIMITATION DE L’A.V.A.P.	7
II. PARTIE REGLEMENTAIRE	13
1. DISPOSITIONS PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS	
1.a Intégration paysagère	17
1.b Parcellaire et emprises bâties.....	18
1.c Espaces extérieurs.....	19
1.d Soutènements et clôtures	22
1.e Réseaux divers et production d’énergie collective.....	24
2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	
2.a Implantation, volumétrie et ordonnancement des constructions	26
2.b Toitures.....	28
2.c Façades	33
2.d Ouvertures et percements	36
2.e Menuiseries.....	37
2.f Façades commerciales.....	41
2.g Auvents, marquises et protections d’entrée	43
3. REVISION DE L’AVAP	44
III. ANNEXES	45
ARTICULATION AVAP ET PROTECTIONS DU PATRIMOINE	47
ARTICULATION AVAP ET DOCUMENTS D’URBANISME	50
TEXTES DE REFERENCE.....	52
LISTE DES ELEMENTS REPERES A CONSERVER	53
FICHE D’ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP.....	55

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Villefranche-sur-Saône délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'application de ce règlement doit permettre :

- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la ville de répondre aux enjeux de son développement durable.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour l'aire de mise en valeur. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

Il est rappelé que ce règlement ne doit être en aucun cas un frein à la création architecturale, où l'urbanité, la qualité de la conception et de la mise en œuvre des projets devront faire honneur à la **création architecturale contemporaine**.

Les éléments patrimoniaux exceptionnels de Villefranche-sur-Saône seront supports de création, et constitutifs de l'esprit des lieux qui devra donner du « souffle » aux projets contemporains.

La Commission Locale de l'AVAP et l'Architecte des Bâtiments de France pourront être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture contemporaine de haute qualité, intégrés dans le tissu patrimonial de la ville et révélateur de sa richesse.

I. DELIMITATION DE L'A.V.A.P.

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Villefranche-sur-Saône couvre une partie du territoire de la commune.

L'aire est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune : évolution historique, monuments historiques et autres immeubles remarquables, environnement paysager, géographique, topographique et urbain...

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajouteront aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations.

L'aire de mise en valeur est divisée en 3 secteurs :

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

2 sous-secteurs :

S1a : Centre-ville de Villefranche dit « la nef »

S1b : Domaines du Val de Saône : Fontgraine, Pontbichet, le Poulet, Grange-Grenier

SECTEUR S2 :

Secteurs d'intérêt patrimonial des faubourgs

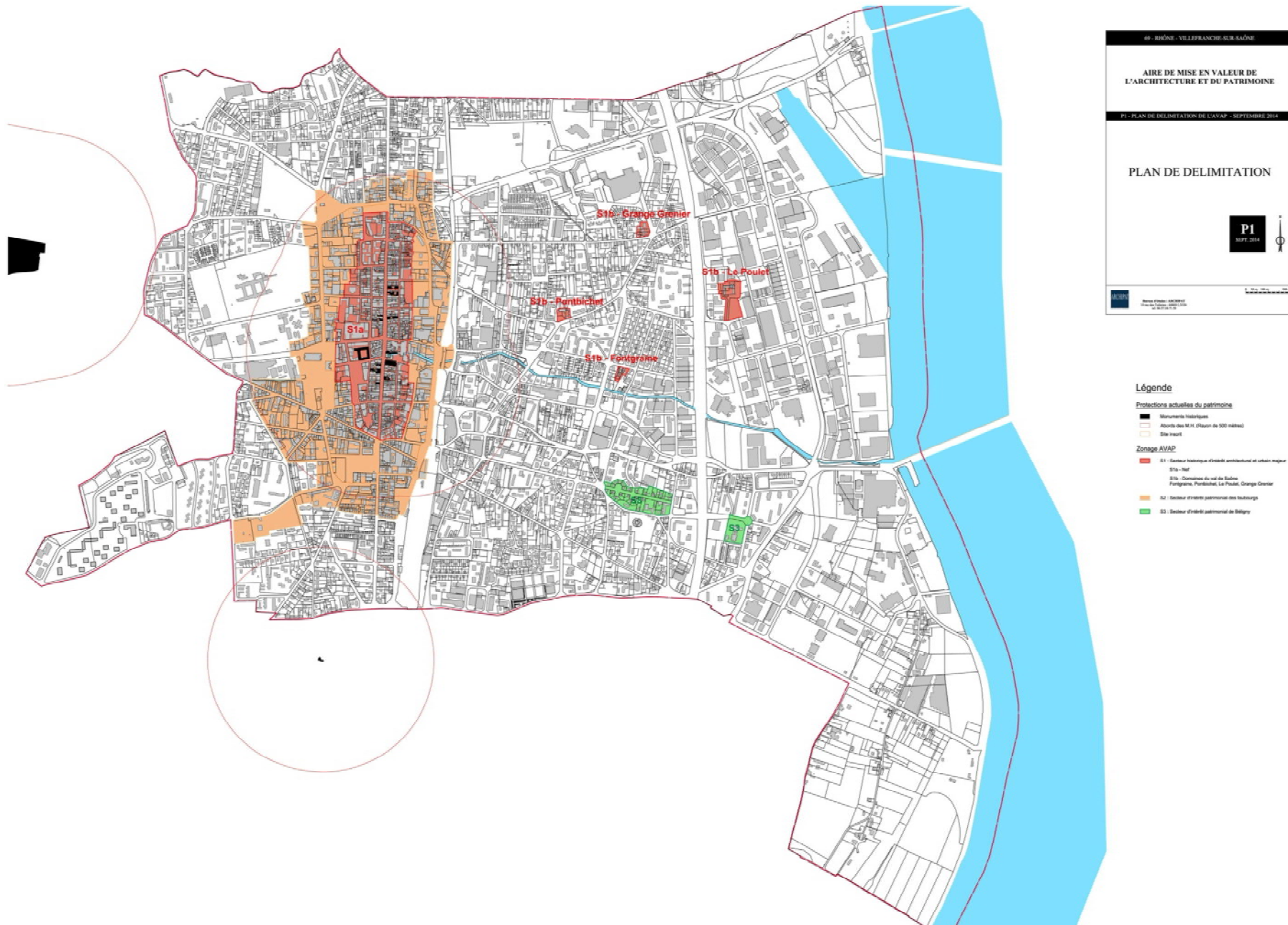
SECTEUR S3 :

Secteurs d'intérêt patrimonial de Béligny

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement est au service des objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs et en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la collectivité.

DELIMITATION DE L'A.V.A.P.

La carte de la délimitation de l'AVAP est jointe en annexe : P1



SECTEUR S1 : Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

S1 est composé de la nef (centre historique) et les domaines de la plaine (Pontbichet, Grange-Grenier, Fontgraine, Le Poulet)

ELEMENTS IDENTITAIRES :**S1a : la nef historique**

Secteur bâti dense d'origine médiévale, autrefois entièrement fortifié, structuré en longueur autour de l'ancienne route royale 'actuelle route nationale n°6)

Le parcellaire en lanière de la ville nouvelle a été très bien conservé. Dans l'ensemble, le gabarit des constructions est assez homogène, les bâtiments sont à l'alignement sur les trois axes principaux anciens (la route royale et les deux rues de derrière) avec une diminution progressive du nombre d'étage vers le nord au-delà du Morgon (développement historique de la ville du sud vers le nord.)

Le bâti de ce secteur comporte de nombreux édifices remarquables, voir exceptionnels (pas moins de 19 monuments historiques !), ainsi qu'un important tissu d'accompagnement.

S1b : Les domaines du val de Saône

Sites des quatre domaines ruraux du XV^e au XVIII^e siècle localisés dans la plaine du val de Saône entre la ville historique et la rivière.

Ce sont des anciennes maisons fortes ou maisons de maître, probablement liées à des exploitations agricoles, conservant des corps de logis ou des communs remarquables.

L'environnement de ces constructions est aujourd'hui complètement dénaturé et « phagocyté » par l'urbanisation croissante de ces cinquante dernières années.

Le domaine de Fontgraine possède encore la structure d'une ancienne maison forte avec des encadrements de baie, des escaliers et une cheminée en pierre de taille du XV^e ou du XVI^e siècle. C'est un édifice en grand péril...

Le domaine de Pontbichet est une résidence du XVIII^e siècle probablement établie sur des structures plus anciennes et agrandie au XIX^e siècle (écuries en briques et pierres de taille.)

La ferme du Poulet est un ensemble agricole fortifié. Sa structure d'ensemble ainsi que ses bâtiments sont bien conservés, contrairement à l'environnement immédiat (zone d'activité) où seuls l'allée d'accès bordée d'arbres présente encore un intérêt.

La Grange-Grenier est une très belle résidence du XVI^e siècle.

OBJECTIFS :**S1a : la nef historique**

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements sur les rues. Préserver le caractère général du centre ancien et sa densité.
- Mettre en valeur les espaces publics, les jardins et les cours accessibles à la visite. Valoriser les espaces publics arborés en maintenant les principes d'alignement de végétaux. Maintenir la présence arborée au cœur de la ville.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien dans une démarche de développement durable.
- Restaurer et révéler les immeubles qui possèdent un potentiel architectural remarquable.
- Révéler et mettre en valeur le tracé de l'ancienne enceinte fortifiée.

S1b : Domaines de la plaine

- Restaurer et révéler la structure ancienne des bâtiments principaux.
- Mettre en valeur le patrimoine ancien « hors nef » de la ville et remettre en lien la ville fortifiée, la plaine et les rives de la Saône.

S1b : le domaine de Fontgraine

- *Sauvegarder et redonner une lecture des vestiges de l'ancienne maison forte.*

S1b : le domaine de Pontbichet

- *Restaurer et mettre en valeur les structures et les bâtiments principaux du domaine.*
- *Préserver et mettre en valeur les espaces non bâtis : jardin et cour XIX^e.*

S1b : la ferme du Poulet

- *Conserver les structures de l'ensemble fortifié et remettre en valeur les abords*

S1b : Grange Grenier

- *Préservation, restauration et mise en valeur des bâtiments principaux de la maison ainsi que de son mur de clôture.*

SECTEUR S2 : Secteur d'intérêt patrimonial des faubourgs

ELEMENTS IDENTITAIRES :

Secteur entourant le secteur S1 et correspondant principalement au développement des faubourgs au cours du XIXe siècle.

Le secteur intègre les quatre places formant entrée de ville aux quatre points cardinaux de la nef : place du Promenoir (place de la Libération), place du 11 novembre 1918, place Claude Bernard et la place des Viaducs.

C'est un secteur très dense avec un gabarit de construction important le long de la route Nationale et de la rue de Thizy. La densité diminue ensuite progressivement en s'éloignant du centre historique pour aboutir à une typologie de maisons bourgeoises implantées sur des terrains relativement vastes.

Le bâti de ce secteur comporte de nombreux édifices remarquables avec notamment une bonne représentation des différents courants architecturaux des XIXe et XXe siècles.

OBJECTIFS :

- Conserver et mettre en valeur le tissu urbain du XIXe siècle, les gabarits, les principes d'alignements (bâtiments et clôtures).
- Mettre en valeur les espaces publics et les entrées de ville.
- Permettre le développement de cette zone (restaurations, constructions neuves, programmes de rénovation) en harmonie avec la zone d'intérêt architectural et urbain majeur.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien.

SECTEUR S3 : Secteur d'intérêt patrimonial de Béligny

ELEMENTS IDENTITAIRES :

Représentatif du courant paternaliste sur Villefranche et des aménagements publics de l'entre-deux guerres, le secteur est constitué par la cité-jardin de la rue Lamartine à Béligny (intégrant l'église de Novarina) et par le groupe scolaire Ferdinand Buisson à Béligny édifié sur les plans de Léon Weber.

La composition urbaine de ces quartiers ainsi que l'homogénéité des programmes de constructions en font des éléments remarquables du patrimoine caladois.

OBJECTIFS :

- Conserver le parcellaire et la structure urbaine de ces quartiers
- Préserver et restaurer le bâti afin de retrouver l'ambiance de ces cités-jardins et mettre en valeur la qualité de ces constructions.
- Préserver l'aspect des constructions et de leurs abords (clôtures, menuiseries, couvertures, enduits...) et retrouver la lecture des différentes unités d'habitation.

II. PARTIE REGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Villefranche-sur-Saône, délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés de S1 à S3. Ces secteurs peuvent être divisés en plusieurs sous-secteurs.

Le règlement se divise en deux chapitres principaux :

- **Dispositions relatives au paysage, tissu urbain et espaces extérieurs**
- **Dispositions relatives aux constructions**

Les prescriptions concernent :

- Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs
- Les immeubles existants
- Les nouvelles constructions

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

*Ces recommandations sont présentées dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle **R** : elles développent la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.*

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiquent les secteurs ou sous-secteurs concernés (tous secteurs, S1, S2 et/ou S3, ou sous-secteurs particuliers) et les constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement catégories C1, C2 et C3).

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans l'aire de mise en valeur délimitée sur les documents graphiques AVAP, il convient avant tout de définir :

- 1 - Sur la carte **P1** « Plan de zonage » : dans quel secteur est située la parcelle : secteur de S1 à S3.
- 2 - Sur la carte **P2 et P3** « Repérage patrimonial » : à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant sur la parcelle (C1, C2 ou C3), et/ou si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (parcs jardins d'intérêt remarquable, arbres et alignements, clôtures...)

En cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porté par la collectivité dans ses documents d'urbanisme (P.L.U.), les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments, l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale, l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie, chauffage bois...), l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire, l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes, l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie (participant à la prévention des risques d'inondation), la ventilation raisonnée (évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie).

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact négatif sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

Des prescriptions différentes sont susceptibles d'être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagements, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles générales,
 - prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
 - prise en compte des risques d'inondation sur les secteurs couverts par l'emprise de la zone inondable du Morgon inscrite dans le PLU.
 - réalisation d'équipements d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière,
 - réalisation d'un projet dont la qualité architecturale contemporaine justifie des dérogations partielles à ces règles avec l'accord conjoint du maire et de l'ABF.
- (L'avis préalable de la Commission Locale pourra être joint au dossier déposé au service instructeur).*

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager (S1, S2, S3) ont été identifiés des immeubles (C1, C2 et C3) et des structures paysagères faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

Les immeubles bâtis sont classés selon 3 catégories :

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur

Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.

Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural dominant, de la composition et des dispositions constructives de l'immeuble.

La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de restauration retenu.

La « fiche d'accompagnement en AVAP », jointe en annexe au présent règlement, pourra décrire avec précision tous les travaux prévus pour le projet de restauration ou de réhabilitation.

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. Cette catégorie rassemble la grande majorité des immeubles du centre ancien. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

Cas particulier : leur démolition, totale ou partielle, n'est susceptible d'être accordée que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone. Les services instructeurs pourront saisir la commission locale de l'AVAP pour donner un avis sur le projet dans sa globalité en amont du dépôt de demande d'autorisation (Cf fiche d'accompagnement en annexe) établi par le demandeur.

Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des volumes.

Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

Les structures paysagères, espaces verts et les alignements d'arbres d'intérêt patrimonial ont été également répertoriés sur le plan :

Éléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial remarquable :

Concernent les espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

- Espace vert ou urbain lié à un édifice d'intérêt patrimonial majeur
- Parc ou jardin paysager
- Arbres remarquables
- Espace vert, espace public, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.
- Espace caractérisé par des éléments bâtis (murs, murets, soutènements,...) dont l'agencement et la structure présentent un intérêt patrimonial.
- Espace vide de mise en valeur de structure bâtie (fortifications).

Ces espaces sont maintenus inconstructibles.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité doivent être particulièrement bien traités.

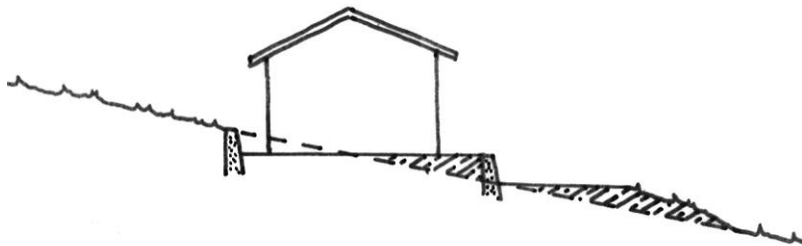
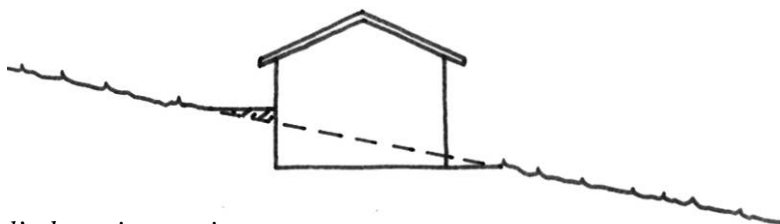
^R Les éléments paysagers composant ces espaces seront dans la mesure du possible conservés et mis en valeur, et feront l'objet d'un plan de gestion paysager.

Alignements remarquables

Concernent des alignements d'arbres plantés le long d'espaces publics (boulevards, places) ou d'allées de propriétés.

Ces principes d'alignement arborés sont à préserver.

Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.

*le talutage**la mise à niveau par talutage**le terrassement**l'adaptation au site*

1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

1-a. INTEGRATION PAYSAGERE

Terrassements, mouvements de sols :

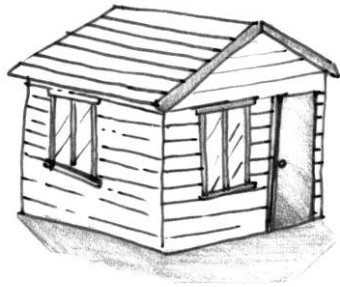
Tous secteurs

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition avoisinante et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal sont proscrits.

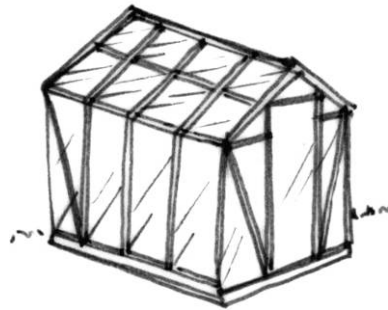
Constructions :

Tous secteurs

- L'implantation des constructions nouvelles, ainsi que leur volumétrie (forme, dimension, proportions, pentes de toiture et cote d'égout), doit être en accord avec les constructions voisines du contexte urbain et avec la topographie.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation.)



cabanon de jardin



serre de jardin

Autres éléments :

Tous secteurs

- Les constructions annexes (non liées aux bâtiments), les constructions légères, silos ou cuves à combustible non enterrés, couvertures piscine, ... doivent être dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et la mise en valeur des bâtiments C1 ou C2 qui existeraient.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)

1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

S1 et S2

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^e et XX^e siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuels afin de mettre en valeur les structures et la composition de la nef historique et son rapport à l'espace public (Repérage sur document graphique P3.)

S1

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire d'origine doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades...).

^R Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire ...) se fera dans l'esprit de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).



Parcellaire en lanière de part et d'autre de la rue Nationale

Secteurs non constructibles :**S1**

- Certains terrains portés sur le plan sont inconstructibles : secteurs non aedificandi abords immédiats extérieurs des anciennes fortifications de la nef (bande de 12 mètres)
- Le tracé et l'aspect des traverses, passages et cheminements traditionnels publics et privés doivent être maintenus.
- Les transparences visuelles générées par les passages et traverses doivent être maintenues.

Tous secteurs

- Les secteurs repérés comme jardins et parcs d'intérêt remarquable ne peuvent pas être bâtis, sauf extensions mesurées de bâtiments existants (10% de la surface du bâtiment existant à la date d'approbation de l'AVAP). Les piscines ne sont autorisées que « dans le sol ».



La mise en place d'une charte d'homogénéisation des revêtements de sol et du mobilier permet une valorisation qualitative de l'espace urbain

1-c. ESPACES EXTERIEURS**Espaces publics, voiries et mobilier urbain :****Tous secteurs**

- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et côtés. Tous les détails sont alors portés sur le permis d'aménager ou sur l'autorisation spéciale de travaux.

^R *Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière sera réalisée en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France et la commission locale de l'AVAP.*



Les fontaines et les puits, nombreux à Villefranche-sur-Saône, sont à conserver et à restaurer...



Un des objectifs de l'AVAP est la remise en valeur des nombreuses cours de la nef...

- Le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public ne doit pas être positionné en façade dès lors que l'édifice possède des éléments de modénature pouvant être affectés.
- Le mobilier urbain ne doit pas être positionné devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble des catégories C1 ou C2 ou, ni nuire à sa perspective, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité, ou d'une signalétique liée à l'édifice.

S1

- Les revêtements de sols traditionnels en calade, galets recoupés, dalles de pierre ou pavés, doivent être maintenus ou restaurés (sauf nécessité technique liée à assurer la sécurité ou l'accessibilité des personnes).

R Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple.

R Les rues et les places piétonnes seront revêtues de pavages ou de dallages en pierre naturelle. La pose à joints vifs sans mortier étanche favorisera la perméabilité des sols.

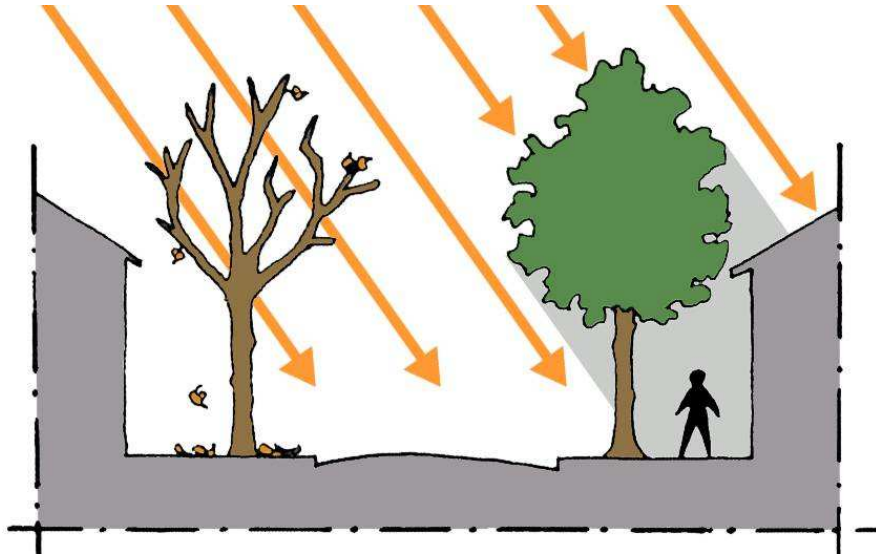
R Les bordures seront de préférence en pierre naturelle.

- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues, les fontaines, et les puits, sont à préserver (sauf nécessité technique liée à assurer la sécurité ou l'accessibilité des personnes).

Cours et cœurs d'îlots :

S1

- Les cours issues d'une composition d'origine ou d'une symétrie dans les volumétries et l'architecture, ne peuvent accueillir aucune construction nouvelle, à moins que cette dernière respecte l'architecture de la cour et s'intègre au site.
- Tout projet d'aménagement des cours des C1 et C2 (curetages, revêtements de sols, clôtures, etc.) peut être soumis à l'avis de la commission locale de l'AVAP et doit répondre aux objectifs de l'AVAP suivant :
 - Suppression des constructions annexes qui empiètent sur le volume originel de la cour : appentis de stockage, sanitaires, verrières, ateliers etc...



Rôle des alignements d'arbres dans le confort d'hiver et d'été



chêne



tilleul



érable



cèdre du Liban



if



séquoia

- Dégagement et réouverture des baies anciennes.
- Restitution d'un revêtement de sol cohérent avec l'architecture de la cour : grandes dalles de pierre ou calade de galets, en fonction des éléments conservés in situ et témoins d'une disposition antérieure.
- Suppression des réseaux en applique sur les façades. Ces derniers doivent être dissimulés et intégrés à l'architecture et non visibles depuis l'espace de la cour.
- Réfection d'un enduit dans les règles de l'art, en respectant les traditions anciennes et choisis en fonction des éléments encore en place sur les façades.

Paysage et espaces verts :

Tous secteurs

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) sont conservés, valorisés voire confortés.
 - Les alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou espaces publics, sont à préserver dans leur principe.
 - Les plantations doivent être effectuées en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
 - Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (*ce qui est relatif au substratum – sol et eau*) et climatiques.

^R *Les arbres remarquables des parcs (cèdres, séquoias, chênes...) seront conservés et entretenus, ou bien seront remplacés (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire) au cas où leur état phytosanitaire ne le permet pas.*

Les parcs et jardins d'intérêt remarquable repérés doivent conserver leur vocation de jardins plantés.

^R Les parcs et jardins d'intérêt remarquable pourront faire l'objet d'un plan de gestion permettant la remise en valeur de leur structure paysagère.

^R Les éléments d'accompagnement du paysage végétal seront à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.

La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable doit être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il doit être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.

^R Les espaces verts ou les espaces bâtis en limites du Morgon feront l'objet d'un soin particulier dans leur traitement.

^R On pourra se référer à la charte graphique de l'arbre établie par la ville de Villefranche-sur-Saône.

1-d. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

Anciens murs d'enceinte :

S1a

- Les remparts et murs d'enceinte de la ville fortifiée de Villefranche doivent être préservés ou restaurés avec remise en valeur. Ils doivent être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications doivent se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges archéologiques.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs doivent être réalisés selon les sujétions d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives...)

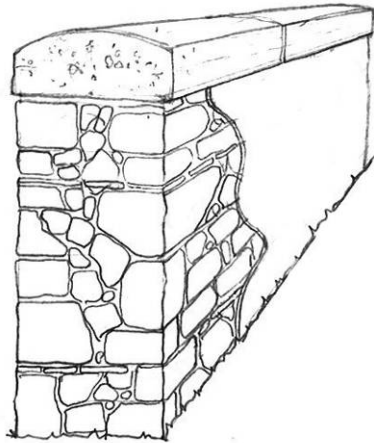
^R Favoriser / susciter les projets contemporains qui pourraient renforcer le tracé et l'échelle des anciennes fortifications, par les implantations du bâti et des espaces vides et par le traitement des façades



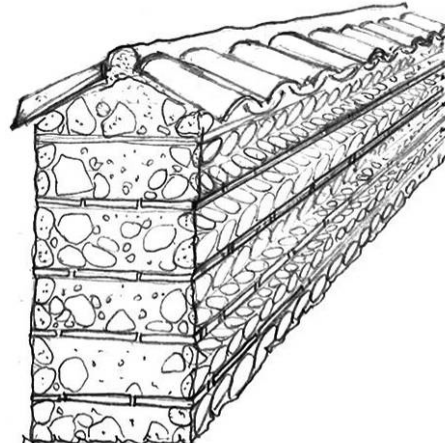
exemple de mur maçoné enduit et protégé par une couverture en tuiles creuses



exemple de mur maçoné en pierre à bâtir destiné à être enduit...



exemple de mur en pierres assisées destiné à être enduit avec couverture en pierre



exemple de mur composite (galets et briques) à l'aspect décoratif dont la structure est destinée à rester visible, avec couverture en tuiles creuses

Murs et murets de clôture :

S1 et S2

- Les murs de clôture anciens en pierre ou en pisé doivent être conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Ils doivent être enduits ou rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, doit être réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.

^R Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre ou en tuiles creuse de terre cuite, les murs en béton (issus de l'école Weber) en béton bouchardé.

^R Les murs et murets auront une épaisseur de 40cm minimum.

^R Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.

- Les surélévations en parpaings béton non enduits ne sont pas autorisées.

S1

- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue doit être conservé par un mur de clôture.

Clôtures légères et portails :

Tous secteurs

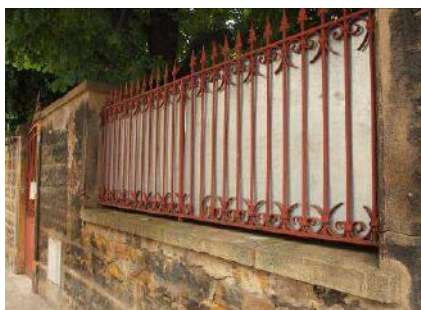
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles doivent être conservées et restaurées.
- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, sont bâties selon les dispositions générales édictées par le PLU. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)

PARTIE REGLEMENTAIRE

DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS



Certains portails anciens en place doivent être conservés et restaurés



clôture en fer forgé à conserver



clôture en béton à conserver en S3 (mais sans pare-vue !)



Les réseaux seront progressivement enfouis et les ouvrages techniques seront intégrés aux bâtiments...



- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public doivent être légères ou végétales. Elles ne peuvent être bâties (murs enduits avec couverture tuiles ou pierre) que sous réserve d'intégration dans l'environnement.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.
- Les portails anciens encore en place doivent être conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.
- Les portails et portillons d'accès doivent être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité), ils doivent être de composition simple, en métal ou en bois de teinte sombre.

S3

- Les clôtures béton doivent être conservées et restaurées suivant leurs dispositions d'origine ; elles peuvent être peintes suivant des teintes neutres s'apparentant à la nature du matériau (gris clair, beige clair) et être accompagnées d'une haie. Les pare-vues en matière plastique ou synthétique sont proscrits.

1-e. RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

Tous secteurs

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication doivent être soigneusement intégrés aux bâtiments.

R Ils feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.

Réseaux :

S1

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques doivent être enfouis ou intégrés.

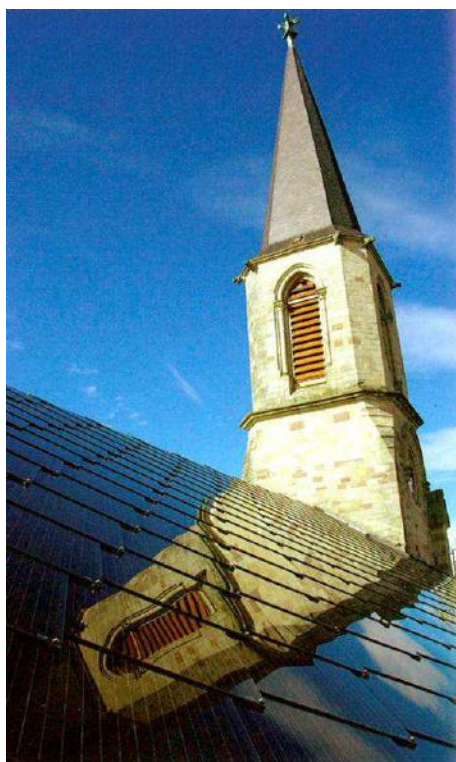
R Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.



champ d'éolienne collectif



« ombrières » photovoltaïques sur un parking



tuiles photovoltaïques sur le toit d'une église dans le nord de la France



Champ photovoltaïque dans la région de Puglia en Italie

Radiotéléphonie :

Tous secteurs

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations sont interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne doivent pas être positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

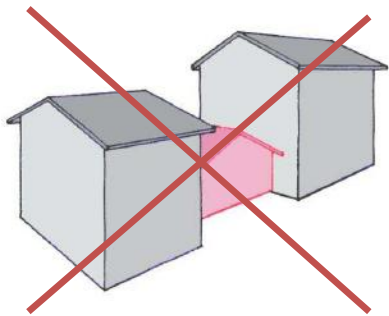
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne peuvent être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

Installations solaires photovoltaïques :

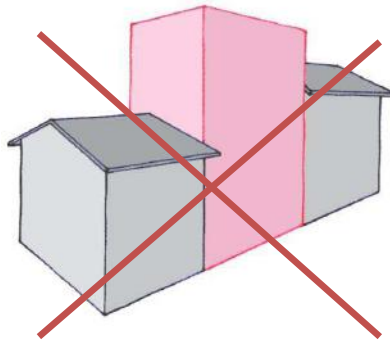
- Les installations solaires photovoltaïques ne sont autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est soignée et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

R Elles seront soumises à projet auprès de la commission locale de l'AVAP.

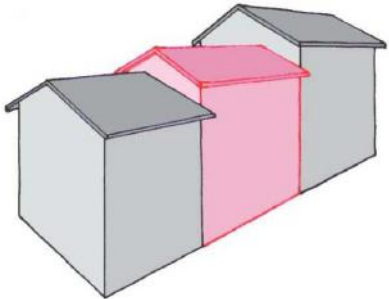
NB : les installations pour production d'énergie individuelle sont traitées dans le chapitre suivant



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants



front bâti continu donnant un effet de densité

2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

2-a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément de volumes disparus.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement et avec la topographie. Elles doivent faire l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Les constructions nouvelles doivent s'adapter au sol naturel.
- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

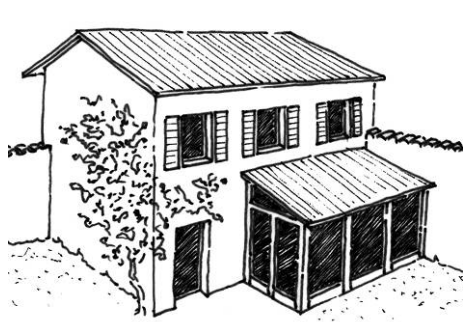
^R *Le respect des dispositions réglementaires pour les niveaux de sols des bâtiments en zone à risque d'inondation (secteur Morgon) intégrera un effet de « soubassement » (pas d'architecture sur pilotis).*

S1-S2 – Immeubles nouveaux

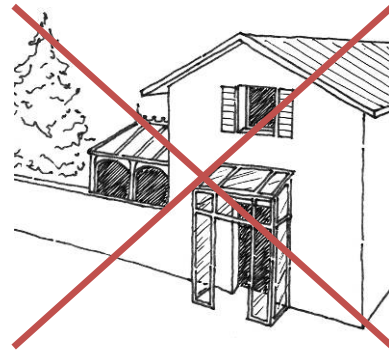
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments est imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centre ancien.

S3 – Immeubles nouveaux

- L'alignement sur rue/espace public n'est pas autorisé.



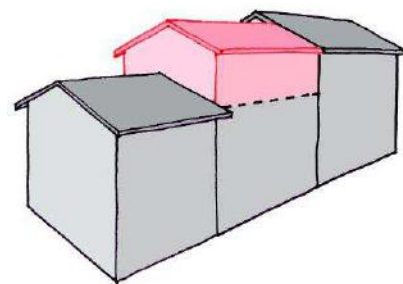
type de véranda non visible depuis l'espace public



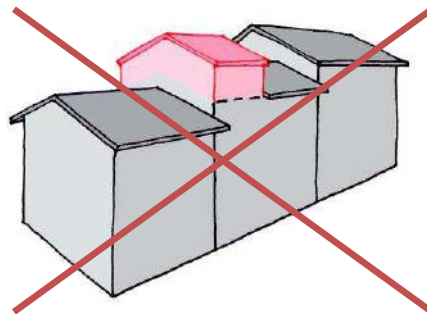
type de véranda impactant avec un vocabulaire architectural différent



Cités-jardins de Bèligny (secteur S3)



exemple de surélévation homogène intégrée



exemple de surélévation créant des disparités de volume...

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

Tous secteurs

- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le tissu urbain du secteur considéré (nef, cités-jardins, faubourgs...)
- Les volumes doivent être simples, sans décrochements inutiles.

Vérandas :

S1-S2 – immeubles existants sauf C1 et cours remarquables repérées en annexe

- Les vérandas peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont de formes simples et totalement invisibles depuis l'espace public et réalisées sur la base d'un projet dessiné et étudié. (respect des pentes de toitures -sous réserve adaptation du matériau utilisé- et des proportions du bâtiment principal).
- Les matériaux employés doivent être en métal ou en verre (polycarbonate et autres matières plastiques interdites).

S3

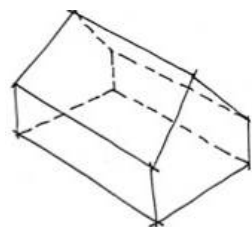
- Les extensions du bâtiment principal doivent être mesurées et ne pas occulter la façade principale et être en accord avec le modèle de construction des maisons des cités-jardins.

Surélévations :

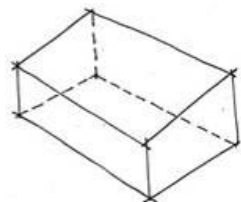
S1-S2 – immeubles existants sauf C1 et C2

- Des surélévations peuvent être autorisées dans la mesure où :
- Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
- La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
- La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

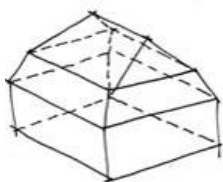
^R La surélévation peut également être en retrait par rapport au nu de la façade et former un étage attique.



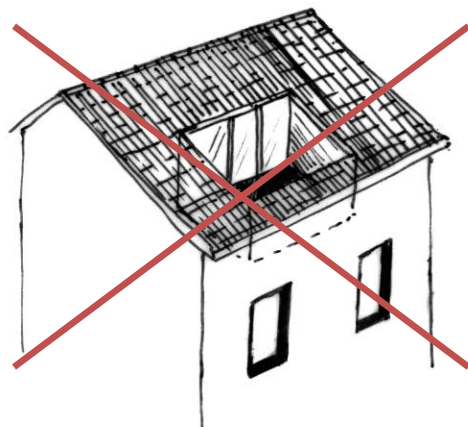
toiture deux pans



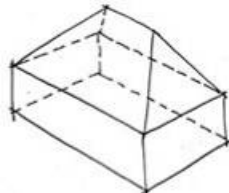
toiture simple pan



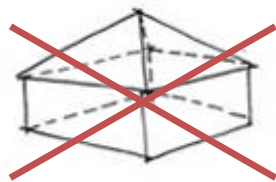
toiture à la Mansart



terrasse de type « tropézienne »



toiture à croupes



toiture en pavillon

2-b TOITURES

Volumes :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les toitures doivent être en pente, de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé. Les pentes des toitures doivent être semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45 %).
- Les couvertures des éléments de raccord entre deux volumes principaux, ainsi que celles des extensions dont la surface est inférieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal peuvent être traitées en toitures-terrasses éventuellement végétalisées.

Tous secteurs – immeubles existants

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) sont conservés sauf retour aux dispositions d'origine : toitures traditionnelles, toitures industrielles (nombreux sheds à Villefranche.)
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 qui n'en comportaient pas à l'origine ; elles peuvent l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XXème siècle) selon les dispositions pour les immeubles nouveaux.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

S2 – immeubles nouveaux

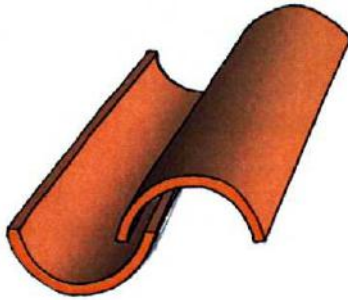
- Les toitures-terrasses plantées peuvent être admise dans le cadre de projet d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.



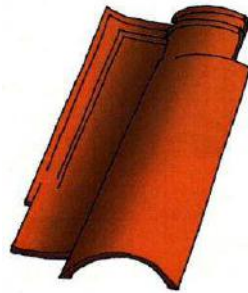
Impact des couvertures dans le paysage caladois...



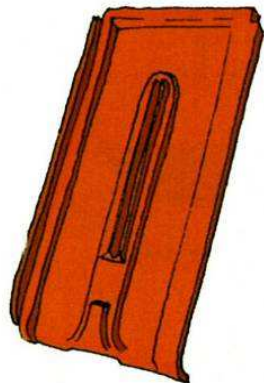
Teinte rouge-
vieilli



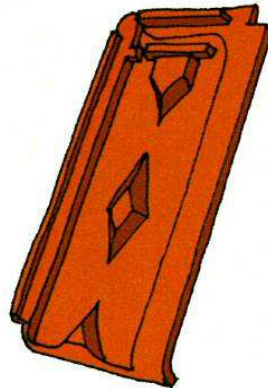
tuile creuse traditionnelle



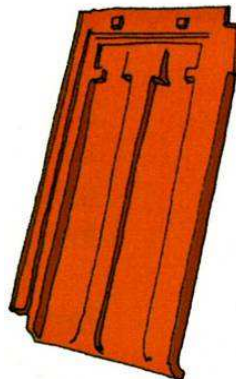
tuile romane mécanique
à emboîtement



tuiles plates à
cote centrale



tuiles plates
losangée



tuiles plates
contemporaine

Matériaux :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge, « rouge vieilli. »
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, ainsi que les terrasses plantées, peut être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex-nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C., ne sont pas autorisées.

Tous secteurs – immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures sont maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses, plates à cote centrale ou losangées, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).
- ^R *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*
- ^R *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*



corniches bois à modillons formant dépassées de toiture



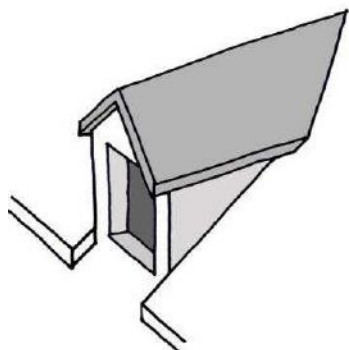
corniche classique en bois formant dépassée de toiture



dépassée de toiture à chevrons débordant sculptés



les dépassées de toitures lambrisées sont proscrites...



lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »

Rives et égouts, dépassées de toits :

Tous secteurs – immeubles existants

- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrerie sur les bâtiments C1 et C2, et sur le secteur S1.
- Le P.V.C est interdit.
- Les dépassées de toits sont conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents ; ou corniche bois, ou corniches briques, ou corniches en pierre ou en ciment moulé.

^R Dans le cas d'un forjets à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.

^R Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 40cm.

- Les dépassées de toit ne doivent pas être lambrisées.

Tous secteurs – immeubles nouveaux

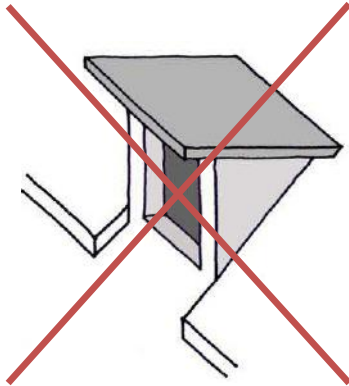
- Les égouts doivent être soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.
- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées.

Ouvertures en toitures :

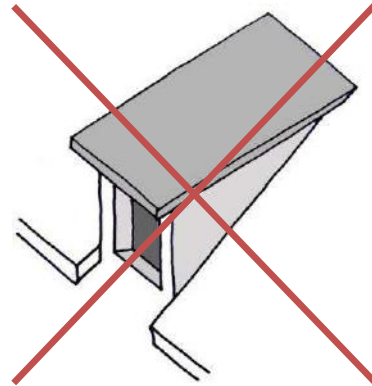
Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés :
- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades (travées...)

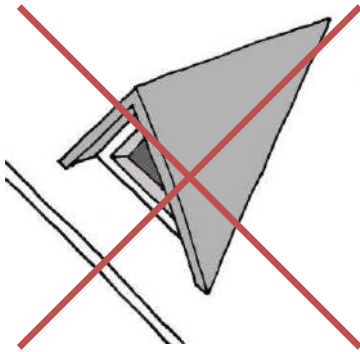
^R Les châssis de toiture s'intégreront avec une dimension maximum de 50 x 70cm sur les immeubles existants et étant limités en nombre à deux par pan de toiture.



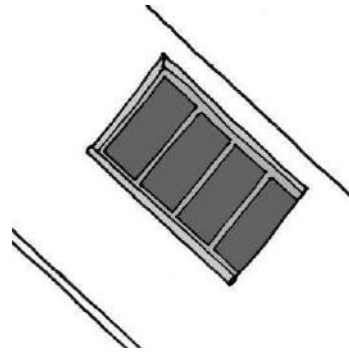
lucarne type « chien assis »



lucarne type « rampante »



outeau



verrière



exemple de panneaux solaires thermiques



exemple de tuiles solaires photovoltaïques

- Sont interdites :
- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les outeaux.

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîtage.)

S1-S2– immeubles existants

- Les verrières (pour éclairer un comble, ou pour couvrir une cour en partie haute, un passage, etc.) ne sont autorisées que si elles sont de forme simple, invisibles depuis l'espace public et réalisées sur la base d'un projet dessiné et étudié.
- Les jacobines sont interdites sauf sur les brisis des immeubles XIX^e ou dans le cadre d'un projet soigné.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

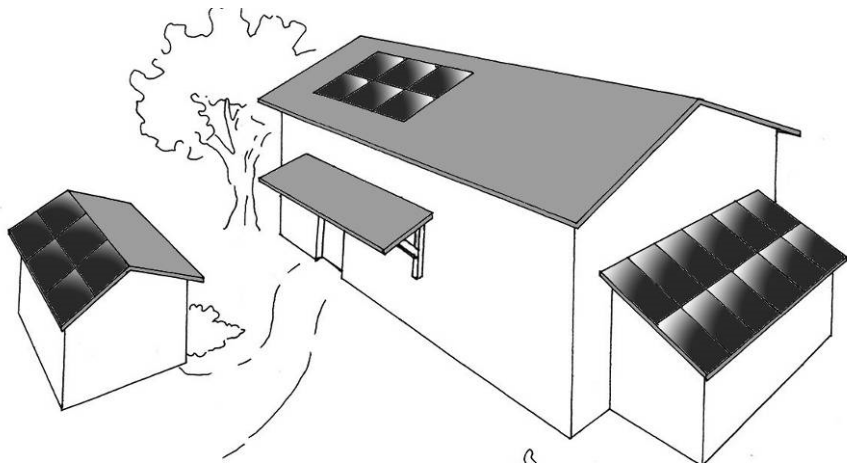
- Dans tous les cas, les panneaux solaires doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la lecture et à la compréhension de la construction.

S1-S2– immeubles existants

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1.
- Ils sont autorisés sur les immeubles des catégories C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture.

Tous secteurs – immeubles existants

- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couverture complète d'une annexe ou d'un appentis

^R Dans le secteur sensible S1 il est conseillé, pour une insertion qualitative du projet de capteurs, de privilégier une pose sur une annexe d'une hauteur inférieure à celle de la construction principale

^R Dans le secteur S2 il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout*
- soit au faîtage simulant un effet de verrière*
- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive*

Autres éléments de la toiture :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, etc., doivent être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles depuis l'espace public ou depuis les cours repérées.

Tous secteurs – immeubles existants C1 et C2

- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine.



les antennes ou les éoliennes domestiques doivent être positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public



Les diverses installations techniques doivent être intégrées à l'architecture

2-c FACADES

Composition et modénature :

Tous secteurs – Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble doit être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé doit être conservée, restituée ou mise en valeur.

^R Une attention particulière sera portée sur les éléments des trois grandes périodes de production architecturale de Villefranche : XV/XVIème, XIXème et mi XXème.

- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis. Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites.

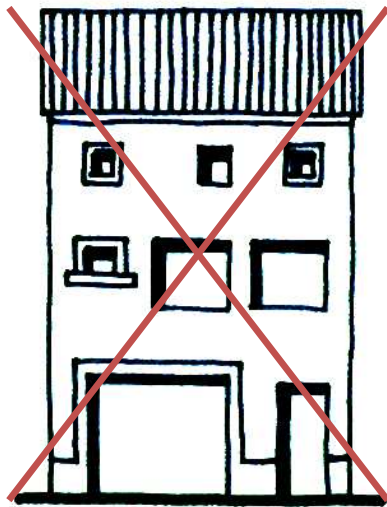
Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (*il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui*).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

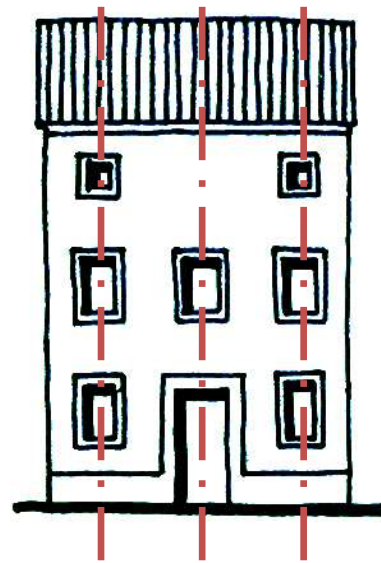
Aspect - parements des façades maçonnées :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Les façades doivent être enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée



exemple de façade composée : la maison de Madame Rolland de type classique...



exemple de façade déstructurée



exemple de maçonnerie en « pierre dorée » destinée à être enduite...



exemple de maçonnerie en pierre de taille destinée à être apparente...

- Le décroûtage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

^R Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.

- Les prescriptions d'enduits doivent être adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XXème..., badigeons...

^R - Les teintes se rapporteront à la palette déposée en mairie.

- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) doivent être préservés et remis en état ; ils peuvent être laissés apparents. Les enduits doivent être appliqués au nu ou en retrait des encadrements.

Immeubles existants C1 et C2

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Les enduits doivent être exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches (enduits monocouches proscrits).
- Les badigeons doivent être de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer une façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtements rapportées sont interdites sur les façades dont la modénature (bandeaux, moulures, encadrements, corniches, etc.) ou la composition architecturale ne permet pas de recevoir un tel dispositif.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

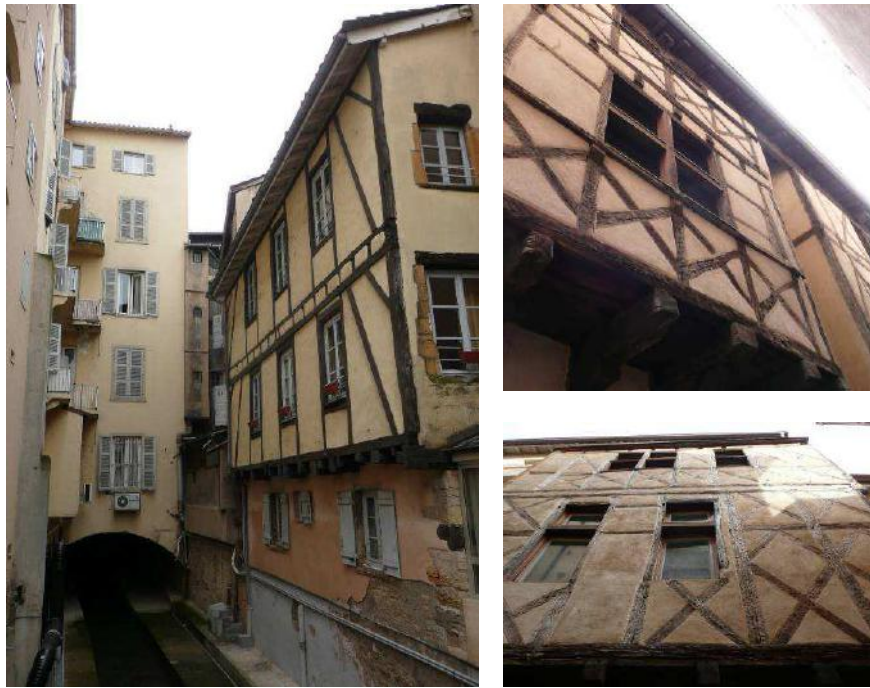
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.
 - les imitations de matériaux naturels



enduit traditionnel à la chaux rue Nationale



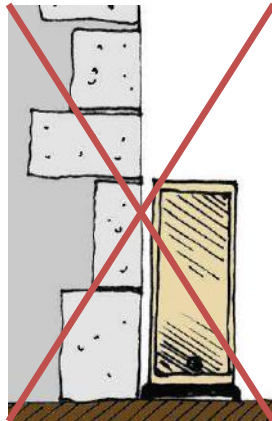
zoom sur une enduit traditionnel avec effet d'encadrement



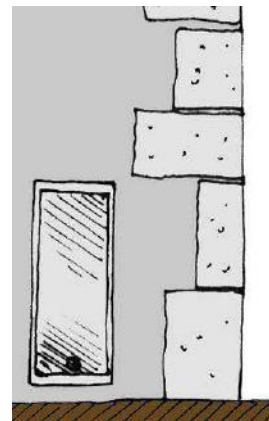
exemples de maisons à pans de bois, principalement le long de la rue Nationale...



Appareils divers en applique sur la façade



coffret extérieur non intégré



coffret extérieur intégré au bâti

- les matériaux de synthèse

^R Les teintes pourront se rapporter à la palette déposée en mairie.

Cas particulier - Parements des façades à structure pans de bois :

S1- Immeubles existants

- Les façades à structure pans de bois sont conservées et leur principe constructif doit être respecté : montants, traverses, contreventements, position des baies.
- Sauf cas exceptionnel où les structures n'étaient pas destinées à être apparentes, les ossatures ne doivent pas être enduites.
- Les pièces de bois apparentes doivent être traitées sobrement. Bûchages, faux vieillissements, vernis et peintures brillants sont interdits.
- Les remplissages doivent être exécutés au mortier de chaux naturelle et suivront l'irrégularité des façades. Le parement des enduits de remplissage ne doit pas désaffleurer, dans la mesure du possible, des pièces de bois.

Autres éléments de façades :

Tous secteurs – Immeubles existants

- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou sur les cours répertoriées dans le plan de l'A.V.A.P. l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. est exigée.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique. Leur regroupement est exigé, sauf impossibilité technique à justifier.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne doit être apparente en façade visible depuis les voies publiques.

^R Les « voies latrinales » seront préservées d'installations techniques en applique.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

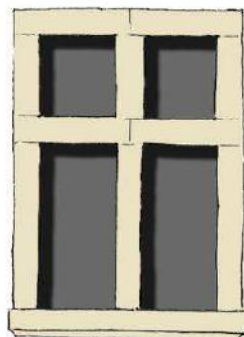
- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction.



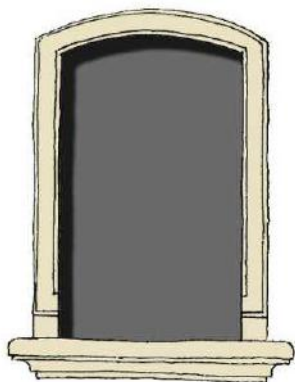
baie romane



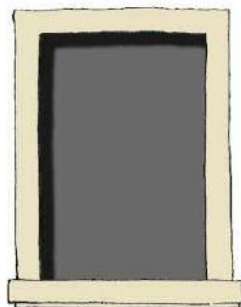
baie du XV^e-XVI^e siècles



baie du XVII^e siècle



baie du XVIII^e siècle

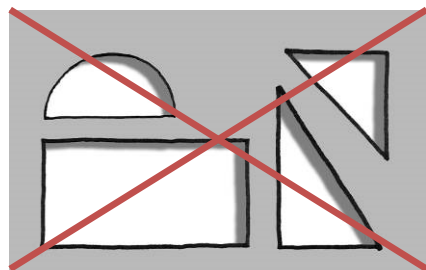


baie du XIX^e siècle



baie du XX^e siècle

Evolution de la forme des baies au cours de l'histoire



formes de baies prosrites

2-d OUVERTURES ET PERCEMENTS :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les ouvertures des constructions nouvelles doivent s'accorder avec celles des édifices avoisinants.

R La verticalité des ouvertures sera privilégiée.

S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Les ouvertures dans les étages doivent être plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures peuvent être de proportion différente.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel peuvent être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

S1-S2– immeubles existants – C1 – C2

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades.

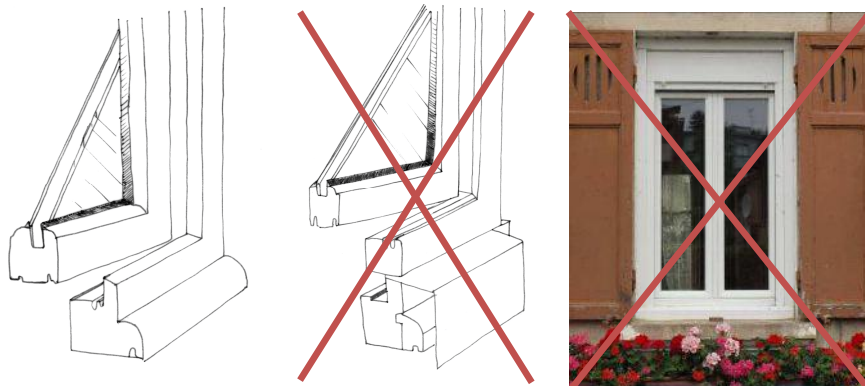
R La réouverture de baie ancienne bouchée sera toujours privilégiée à la création d'un percement.



exemples de façades aux menuiseries homogènes et cohérentes



façade aux menuiseries hétérogènes



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

2-e MENUISERIES :

Généralités :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Un seul type de menuiserie doit être adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois.
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux déposés.
 - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales et les bâtiments de typologie industrielle.
- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.

^R Les teintes pourront se rapporter à la palette déposée en mairie.

- Les menuiseries en matière plastique sont interdites. Elles peuvent être conservées ou ponctuellement remplacées sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où elles existent déjà. Dans ce dernier cas la matière plastique doit être non blanche, non brillante et de section faible.

S1-S2– Immeubles existants

- Les menuiseries de remplacement doivent conserver les mêmes dimensions que les menuiseries d'origine.

^R Les menuiseries de remplacement seront bien intégrées et efficaces thermiquement lorsqu'elles seront disposées en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.



modèles de portes traditionnelles à panneau en bois en fonction des époques et des styles, et type de porte contemporaine à proscrire...



modèles de portes à proscrire en raison d'une composition trop compliquée ou de formes incongrues

Portes :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les portes donnant sur la voie publique doivent avoir un dessin simple.
- Les portes et portes de garage donnant sur la voie publique doivent être pleines et ne pas être en tôle ondulée, ou en matière plastique.

S1-S2 – Immeubles existants

- Les portes anciennes répertoriées en annexe sont à conserver.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique doivent être en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Une porte d'entrée au moins, si elle existe ou si elle a existé, doit être conservée ou restituée par façade d'immeuble sur la rue Nationale.

Fenêtres :

Tous secteurs – Immeubles existants

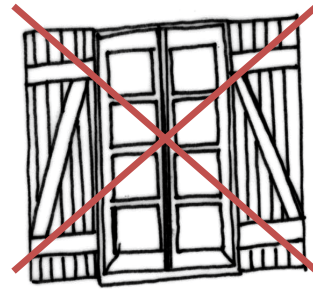
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries doivent être conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métallique d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux est obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XXème siècle.
 - R Les « petits bois » collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois.*
- La proportion des carreaux doit se rapporter à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux doivent avoir des proportions plus hautes que larges.



volets traditionnels à lames croisée



volets persiennés



volets à écharpe dit « Z »

Vitrages :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Systèmes d'occultation :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés : volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XXème siècle ; stores, volets roulants ou jalousies dissimulés derrière lambrequins ; occultations souples (toiles, ...)

^R En règle générale, des volets bois persiennés seront préconisés le long de la rue Nationale et des volets bois à double-lames croisées sur les rues de « derrière. »

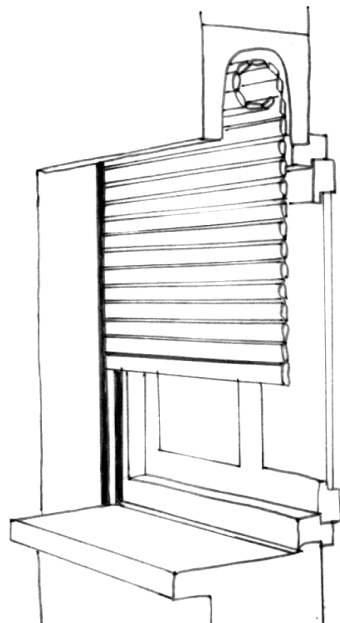
^R Les volets pourront être peints suivant la palette déposée en mairie.

- Sont interdits : volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; volets en matière plastique ; volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade. Les volets roulants d'aspect blanc ou brillant pourront être conservés et ponctuellement remplacés sur les immeubles postérieurs aux années 1970 où ils existent déjà.

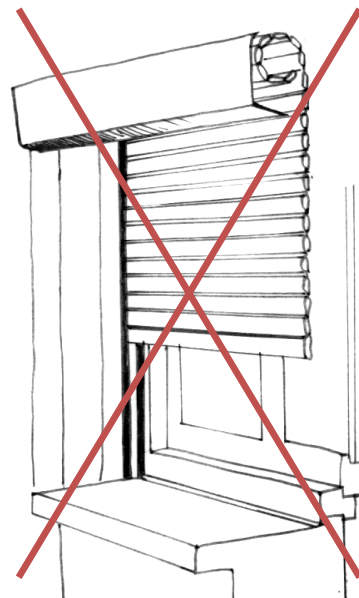
S1-S2 – Immeubles existants C1 et C2

- Sont interdits :
 - les volets extérieurs et les dispositifs occultants pour les fenêtres à meneaux et traverses
 - les volets roulants pour les immeubles C1 et C2 (sauf disposition d'origine).
 - Les caissons de volets roulants masqués par un lambrequin pourront néanmoins être autorisés sur les ouvertures type XIXème et XXème des immeubles C2

^R Les baies des façades antérieures au XIXème siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.



Schémas de principe d'intégration d'un caisson de volet roulant dans la maçonnerie



Schémas de principe d'un caisson de volet saillant, non intégré



exemples de ferronneries de grande qualité qu'il est impératif de conserver et de restaurer...

Tous secteurs – Immeubles existants C3 et nouveaux

- Cas particulier : les volets roulants en métal peint ou bois peint sont autorisés : caissons et glissières étant installés en retrait par rapport au nu de la façade. Sans possibilité d'intégrer les caissons, ils pourront être dissimulés derrière des lambrequins.

Ferronneries et garde-corps :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés : les garde-corps, grilles en ferronnerie (éventuellement métal et verre) ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique...
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries doivent être très étudiés

^R L'art de la ferronnerie est une grande tradition à Villefranche. Les éléments en présence sont souvent d'une très grande qualité. Il sera donc essentiel d'être particulièrement attentif à ces éléments aussi bien dans les constructions existantes que dans les constructions neuves. Ils pourront être peints suivant la palette déposée en mairie.

Tous secteurs – Immeubles existants

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) sont conservées et restaurées.

^R Lors de travaux, les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent à l'architecture de l'édifice.



Les devantures et vitrines commerciales doivent respecter l'architecture et la composition des édifices



exemple de devantures respectant le parcellaire



exemple d'une devanture commerciale niant l'architecture



la dimension et la teinte des bannes doivent être en harmonie avec la façade...



Les caissons des fermetures métalliques ne doivent pas être apparents...

2-f FACADES COMMERCIALES :

Généralités :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades commerciales s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devanture, vitrines, enseignes.
- Les façades commerciales doivent mettre en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une vitrine (« en feuillure ») ou d'une devanture (« en applique ») doit être déterminée en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
- La composition de chaque immeuble doit être conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire), notamment la porte d'accès aux étages.
 - ^R La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).
- Les bannes doivent être de la largeur de la devanture, de la vitrine ou de la baie, et de couleur unie, en harmonie avec celle de la façade.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.
 - ^R La suppression de ces éléments apparents pourra être demandée lors d'une transformation ou d'un renouvellement de façade.
- Les commerces franchisés peuvent se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, ...) est strictement limité à l'emprise commerciale.

S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Aucun élément saillant permanent ne doit être ajouté sur la façade ou la devanture, hormis les enseignes en lettres découpées autorisées par le règlement local de publicité (Cf. délibération du 30 juin 2011)
- La création d'extensions et l'installation de terrasses fermées sont interdites sur le rue Nationale ainsi que sur les immeubles C1 et C2. Sur les autres axes publics, elles sont également par principe interdites sur l'ensemble des secteurs de l'AVAP, mais peuvent être autorisées, au cas par cas, par la collectivité.

^R La collectivité pourra prendre l'avis de la commission locale de l'AVAP sur la base d'un projet suffisamment détaillé (Projet de façade globale, détails à l'échelle 1/20ème + description précise.)

Vitrines :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

- Les vitrines doivent être parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

^R La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 25cm à partir du nu extérieur de la façade.

- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) est autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

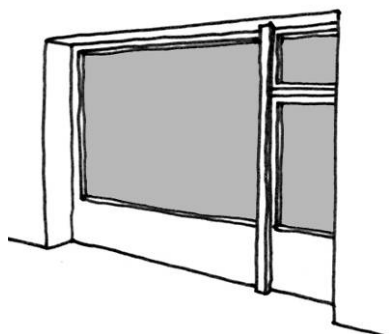
^R La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.

Devantures :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

- Les devantures doivent être implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ

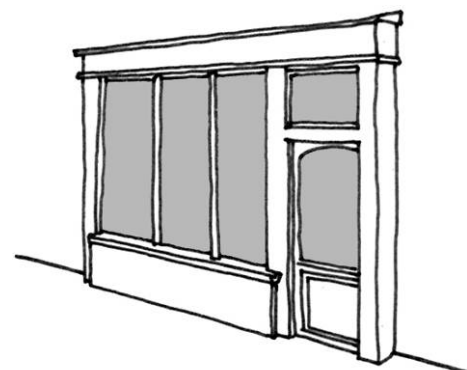
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires doivent être en harmonie avec celles de l'immeuble.



la « vitrine » est toujours positionnée en feuillure



exemple de vitrine traditionnelle



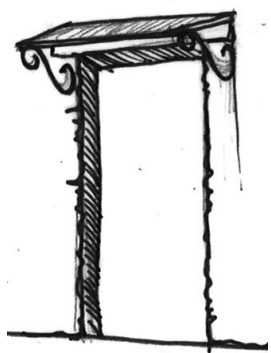
la « devanture » est toujours en applique sur la façade



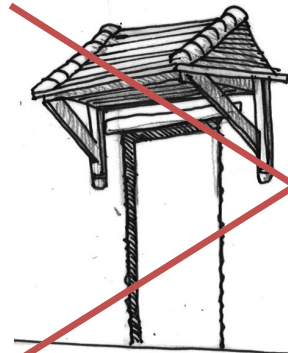
exemple d'applique menuisée



la limitation des enseignes (par exemple une par commerce) permet de garantir la mise en valeur du paysage urbain et d'éviter « l'inondation » publicitaire...



croquis de marquise légère en verre



exemples de auvent trop « lourd » et hors d'échelle avec l'architecture



S1-S2 – immeubles existants

- Les devantures anciennes repérées sont à conserver et à restaurer. (*voir liste en annexe*)
- Les devantures ne peuvent pas dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et doivent tenir compte de l'alignement général.
 - ^R Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.
- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.

Enseignes :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

L'AVAP ne régleme pas la publicité. Il faut se reporter au règlement local de publicité adopté par la commune de Villefranche-sur-Saône.

2-g AUVENTS, MARQUISES, ET PROTECTIONS D'ENTREE :

S1-S2 – immeubles existants C1 et C2

- Sont interdits tous volumes ajoutés contre la façade tels qu'auvents et marquises.
- Seules sont autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui ont pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.)

3. REVISION DE L'AVAP

L'A.V.A.P. pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du Code du patrimoine :

« La révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique. »

III. ANNEXES

1 – PROTECTION DU PATRIMOINE

1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par le code du patrimoine (titre II, Monuments historiques, reprenant certaines dispositions de la loi du 31 décembre 1913).

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

[Nota: Les MH conservent leur propre régime. Avantage à pouvoir prescrire en complément à préserver.]

- Suppression du régime spécifique de l'adossement à MH classé (loi du 22 mars 2012) assimilé au régime général des périmètres de protection des abords de Monuments historiques, néanmoins pour les travaux concernant les édifices jouxtant un MH classé, le dossier d'autorisation de travaux reste examiné "au regard de l'atteinte qu'ils sont susceptibles de porter à la conservation de l'immeuble classé" (art. L 621-30 c. patr. et L. 621-30-1 c. patr.).

- Les monuments historiques inclus dans l'AVAP n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire (art. L642-7 c.patr.). En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (« rayon de 500 m ») des monuments historiques classés ou inscrits existants ou ultérieurement protégés situés à l'intérieur de l'AVAP, sont suspendues à l'intérieur de l'aire.

- Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'AVAP est sans incidence sur le régime des sites classés.

- L'AVAP ne peut pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une AVAP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner. (Cf remarque générale supra)

1.2 Le patrimoine archéologique (textes élaborés par le SRA – version septembre 2012)

- Définition et principes :

Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du **patrimoine archéologique** tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Le patrimoine archéologique, archive présente dans le sous-sol ou dans les édifices en élévation, composante de la « richesse collective, rare et non renouvelable », n'est pas épuisable à l'infini. Il convient de le préserver pour le transmettre aux générations futures. La notion de développement durable doit s'appliquer également en matière de patrimoine archéologique. De manière générale, les projets d'aménagement devront veiller à l'économie du patrimoine archéologique. Cette notion devra figurer parmi les objectifs prioritaires communs aux acteurs des projets et devrait prévaloir dans leurs choix.

Contrairement à l'archéologie programmée, l'archéologie préventive n'intervient que lorsque des éléments du patrimoine archéologique enfouis, en élévation ou immergés sont menacés par des travaux d'aménagement ou de construction.

La réglementation et les procédures en matière d'archéologie préventive sont définies par le code du patrimoine, Livre V, titre II.

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

- Champs d'application de la loi sur l'archéologie préventive :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de

conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).

Entrent dans le champ des articles R 523-1 et suivants du code du patrimoine :

- les permis de construire
- les permis d'aménager
- les permis de démolir
- les décisions de réalisations de zones d'aménagement concerté

Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,

- les réalisations de zones d'aménagement concerté supérieures ou égales à 3 ha
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha
- les travaux soumis à déclaration préalable...
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact...
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m (article R 523-5).
- Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées.

- Modes de saisines :

Dans les cas mentionnés aux 1° à 4° de l'article R 523-4, le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) est saisi :

1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le

maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2, faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;

3° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur. Celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'article R.523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.

Le préfet de région peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

L'article R 523-12 prévoit que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

- Principes méthodologiques :

Les prescriptions archéologiques peuvent comporter :

-la réalisation d'un diagnostic, qui vise, par des études, prospections ou travaux de terrain, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport.

Il s'agit d'une première évaluation qui a pour but de rechercher la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain (par des études, des prospections, des sondages) et de caractériser ces éléments.

-la réalisation d'une fouille qui vise par des études, des travaux de terrain et de laboratoire, à recueillir les données archéologiques présentes sur le site, à en faire l'analyse, à en assurer la compréhension et à présenter l'ensemble des résultats dans un rapport final ;

Lorsque le diagnostic s'est révélé positif ou que la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain est déjà connue, la fouille vise à recueillir les données archéologiques, à les analyser et à en assurer la compréhension (par des études, des travaux de terrain et de laboratoire) ;

-La prescription peut, le cas échéant, porter l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles ; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.

La modification de la consistance du projet permet d'éviter en tout ou en partie la réalisation des fouilles en protégeant (conservant) les vestiges archéologiques présents sur le site.

Enfin, par une proposition de **classement** de tout ou partie du terrain **au titre des Monuments Historiques** lorsque l'intérêt des vestiges présente un caractère tout à fait exceptionnel qui impose leur conservation sur place.

Lorsqu'une prescription est édictée par le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie), le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

L'article R 424-20 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 du code de l'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

- Les découvertes fortuites de vestiges :

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée par « l'inventeur des objets et le propriétaire des terrains où ils ont été découverts » qui doit la transmettre à la DRAC, service régional de l'archéologie.

1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

- Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte (Z.P.R.) ou en application du code de l'environnement, des chapitres relevant de la publicité, des pré-enseignes et enseignes et de leurs décrets d'application.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de l'AVAP.

On se reportera au règlement local de publicité, à disposition en mairie.

2 - URBANISME

2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU (art. L 126-1 c.urb).
- Leurs dispositions (zonage, règlement) sont compatibles avec le PLU, qui peut, en tant que de besoin, faire l'objet d'une révision conjointe (L 621-3 c.patr.).

2.2. Régime des autorisations

Principe : l'absence de réponse emporte une acception tacite du dossier déposé.

- Procédure

. Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission locale de l'AVAP, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier « d'intérêt national » (L 642-6 c. patr.). L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

- Champ d'application des procédures

. Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

. Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et de la commission départementale des sites.

- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers mode d'occupation ou d'utilisation des sols

. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- a) le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;
- b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

. Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les AVAP. + autorisation spéciale + cerfa (art. D 642-11 c. patr.)

2.3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives a l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

COMPOSITION DES DOSSIERS

Dans la zone de délimitation de l'AVAP, au régime d'autorisation d'urbanisme prévu par le code de l'urbanisme suivant la réforme applicable depuis le 1^{er} octobre 2007 (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir), s'ajoute un formulaire supplémentaire intitulé « demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP » institué par l'arrêté ministériel du 12 avril 2012.

Attention : en secteur AVAP, les délais de droit commun d'instruction des demandes du régime d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir) sont majorés de un mois (art. R 423-23 et R 423-24 du code du patrimoine.)

En fonction de la nature et de l'importance des travaux effectués, les formulaires ainsi que les pièces à joindre au dossier diffèrent. A la date du 1^{er} juin 2012, les formulaires qui s'appliquent en secteur AVAP sont au nombre de cinq : déclaration préalable, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager et autorisation spéciale de travaux. Chaque formulaire est accompagné d'un bordereau de pièce à joindre à la demande.

La liste ci-dessus indique quel formulaire d'autorisation utiliser en fonction des travaux envisagés :

- Les travaux soumis au formulaire de déclaration préalable (CERFA 13703*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux soumis au formulaire de permis de construire (CERFA 13406*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes.
- Les travaux de démolition totale ou partielle sont soumis au formulaire de permis de démolir (CERFA 13405*02)
- Les travaux soumis au formulaire de permis d'aménager (CERFA 13409*02).
- Les travaux soumis au formulaire d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP (CERFA 14433*01)
- Tous les travaux sur un édifice classé au titre des Monuments Historique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques (CERFA 13585*01)

TEXTES DE REFERENCE (Source Service Architecture DRAC Rhône-Alpes – mai 2012)

Les textes pouvant évoluer, on s'informerera des mises à jour, notamment sur le site du ministère www.legifrance.fr

- **Code du patrimoine**

Livre VI, titre IV Espaces protégés :

Partie législative

- [art. L 642-1 à L 642-10](#) (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

- [art. L 643-1](#) (fiscalité)

Partie réglementaire

Art D 642-1 à D 642-28([Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011](#) : Relatif aux AVAP (Articles 1 à 4)

- [Circulaire du 2 mars 2012](#) Relative aux AVAP

- **Arrêté ministériel du 12 avril 2012 relatif à l'autorisation spéciale**

- [Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007](#) : Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Articles 1 à 10

Nota : Abrogé, valable seulement pour les ZPPAUP approuvées jusqu'à transformation en AVAP.

- [Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985](#)

Relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)

- [Circulaire du 4 mai 2007](#)

Relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP

- **Code de l'environnement**

- [art. L 581-8](#) (interdiction de la publicité en AVAP).

- **Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)**

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en AVAP, doit être précédée d'une déclaration préalable.

- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en AVAP pour les projets de démolition.

- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en AVAP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

- art R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une AVAP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en AVAP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.

- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en AVAP.

- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.

- art. R 423-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en AVAP.

- **Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites**

- [Décret n° 99-78 du 5 février 1999, modifié](#) Relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

- [Circulaire du 4 mai 1999](#) Relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux

PORTES D'INTERET PATRIMONIAL A CONSERVER

- n° 151 rue d'Alsace-Lorraine
- n° 125 rue d'Anse
- n° 218 rue d'Anse
- n° 40 rue August Aucourt
- n° 175 rue August Aucourt
- n° 30 rue de l'Arc
- n° 32 boulevard Etienne Bernard
- n° 80 boulevard Louis Blanc
- n° 97 boulevard Louis Blanc
- n° 30 rue Boiron
- n° 9 rue Cottinet
- n° 62 rue Desseigne
- n° 13 rue des Fayettes
- n° 439 boulevard Léon Gambetta

- n° 33 rue Victor Hugo
- n° 70 rue Victor Hugo
- n° 174 rue Victor Hugo
- n° 241 rue Victor Hugo
- n° 302-308 rue Victor Hugo

- n° 118 rue Nationale
- n° 154 rue Nationale
- n° 194 rue Nationale
- n° 354 rue Nationale
- n° 370 rue Nationale
- n° 401 rue Nationale
- n° 416 rue Nationale
- n° 456 rue Nationale
- n° 486 rue Nationale
- n° 523 rue Nationale
- n° 540 rue Nationale
- n° 552 rue Nationale
- n° 561 rue Nationale
- n° 639 rue Nationale
- n° 651 rue Nationale
- n° 691 rue Nationale
- n° 860 rue Nationale

- n° 172 rue de la Paix

- n° 206 rue de la Paix
- n° 228 rue de la Paix
- n° 248 rue de la Paix
- n° 268 rue de la Paix
- n° 331 rue Etienne Poulet
- n° 381 rue Etienne Poulet (grilles)
- n° 166 rue de la République
- n° 195 rue de la République
- n° 217 rue de la République
- n° 31 rue Roland
- n° 49 rue Roland
- n° 155 rue Roland
- n° 167 rue Roland
- n° 52 rue Jean-Michel Savigny
- n° 71-75 rue de la Sous-préfecture
- n° 196 rue de la Sous-préfecture
- n° 37 rue de Tarare

- n° 24 rue de Thizy
- n° 78 rue de Thizy
- n° 95 rue de Thizy
- n° 129 rue de Thizy
- n° 169 rue de Thizy
- n° 195 rue de Thizy
- n° 207 rue de Thizy
- n° 244 rue de Thizy
- n° 311 rue de Thizy
- n° 353 rue de Thizy
- n° 397 rue de Thizy
- n° 416 rue de Thizy
- n° 434 rue de Thizy
- n° 446 rue de Thizy
- n° 454 rue de Thizy
- n° 536 rue de Thizy

- n° 55 boulevard Victor Vermorel
- n° 31 rue de Villars
- n° 45 rue de Villars

ANNEXES

LISTE DES ELEMENTS REPERES A CONSERVER

DEVANTURES COMMERCIALES D'INTERET PATRIMONIAL A CONSERVER

- n° 79-81 rue d'Anse
- n° 44 avenue de la Gare
- n° 192 rue Victor Hugo

- n° 107 rue Nationale
- n° 587 rue Nationale
- n° 589 rue Nationale
- n° 691 rue Nationale
- n° 976 rue Nationale

- n° 13 rue Rolland
- n° 53-55-59 rue de Thizy
- n° 203 rue de Thizy

FICHE D'ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

IDENTIFICATION DU BATIMENT

Adresse des travaux

Coordonnées du ou des propriétaires :

Travaux repérés en catégorie C1 C2 C3 C4 non repéré dans l'AVAP

DESCRIPTIF DE L'ETAT DES LIEUX

1- Documents graphiques, renseignant le bâtiment ou la parcelle, joints à la présente fiche :

- iconographie ancienne (photographies, cartes postales, gravures, etc.)
- plans réalisés par un professionnel (préciser le nom de l'auteur et la date de réalisation)
- plans réalisés par le ou les propriétaires
- photographies récentes en couleur

2- Description sommaire du bâtiment

Nombre de volumes composant le bâtiment principal :

Nombre d'étages du bâtiment principal :

Liste des annexes sur la parcelle :

.....

3- Date de construction et matériaux employés

Merci d'indiquer si vous les connaissez :

La date de construction de l'édifice :

Les dates des différentes campagnes de travaux :

1 - Nature des travaux :

2 - Nature des travaux :

3 - Nature des travaux :

Les matériaux de construction employés :

pour les maçonneries : en brique en pierre en mâchefer en pisé en pans de bois

pour les enduits : à la chaux traditionnelle au ciment en crépis présence de décors peints ou de badigeons

pour la charpente : bois charpente métallique structure béton

pour la couverture : tuile canal traditionnelle tuile canal mécanique tuile plate mécanique tuile vernissée
 ardoise, lauze couverture métallique verrière

pour les menuiseries : bois aluminium fer/acier PVC composite bois/aluminium

pour les occultations : volet bois volet PVC volet métallique volet roulant bois volet roulant PVC
 volet roulant tissu volets intérieurs bois

4- Avez-vous connaissance d'éléments anciens dans le bâtiment ou sur la parcelle faisant l'objet de la demande de travaux ?

porte ou baie ancienne élément de sculpture escalier (pierre ou bois) cheminée pierre d'évier, fontaine intérieure
 potager, four à pain dallage pierre parquet lambris, décor bois poutre apparente, frise
 fresque, peinture murale abreuvoir, crèche, mangeoire fontaine extérieure banc en pierre jardinière, vasque
 balcon en ferronnerie grille autre éléments métalliques autre (à préciser)

5- Description de l'état sanitaire

couverture :	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
enduit :	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
menuiserie	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
ferronnerie	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état

TRAVAUX ENVISAGES SUR LE BÂTIMENT OU LA PARCELLE

1- Quels types de travaux envisagez-vous ?

- travaux d'entretien/de réparation
- travaux d'amélioration thermique
- travaux d'aménagement intérieur
- travaux d'aménagement intérieur avec création de pièce d'eau
- travaux d'extension/d'agrandissement
- autre (à préciser)

2- Informations sur les travaux envisages

Description sommaire des travaux (nature, modalités d'exécution,...) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ANNEXES

FICHE D'ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

Si les travaux nécessitent des démolitions, merci de le préciser et d'expliciter ce choix :

.....

.....

.....

INFORMATION SUR LA REALISATION DES TRAVAUX

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Avez-vous fait appel à un concepteur professionnel pour le projet | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Allez-vous faire appel à un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Allez-vous faire appel à des entreprises professionnelles ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Allez-vous réaliser la totalité ou certains travaux vous-même ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Avez-vous déjà demandé des devis ? (si oui merci d'en joindre la copie au dossier) | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| Souhaitez-vous demander un « label » à la Fondation du patrimoine ¹ ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |

¹ La fondation du patrimoine est une association créée par la loi du 2 juillet 1996 qui permet de « labelliser » certains travaux en secteur AVAP afin de permettre à leur propriétaire de défiscaliser une partie ou la totalité du montant des travaux. Ce régime ne peut être cumulé avec d'autres subventions.