

l'emprise des fondations antérieures.

## ARTICLE 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### **Définition : Mode de calcul de l'implantation des constructions**

Tous les points de la construction (hors les débords de toiture inférieurs à 0,60 m) doivent respecter les prospects définis aux articles 6 et 7 du règlement de chaque zone.

Pour les piscines non couvertes soumises au régime de la déclaration de travaux, le recul s'entend à partir du bassin.

Voir dispositions spécifiques aux zones

- Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général, et pour les ouvrages techniques et d'infrastructures, des règles particulières peuvent être autorisées ou prescrites.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Voir dispositions spécifiques aux zones

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

## ARTICLE 9 • EMPRISE AU SOL

Voir dispositions spécifiques aux zones

Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général, et pour les ouvrages techniques et d'infrastructures, il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE 10 • HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Voir dispositions spécifiques aux zones

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage et/ou jusqu'à l'égout de toiture.
- Pour les clôtures et les murs, la hauteur se mesure par rapport au niveau du sol existant à la date de l'autorisation et non avant les travaux.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'annexe à l'habitation ne doit pas dépasser 1 niveau.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

**ARTICLE 11 • ASPECT EXTERIEUR****1. Rappel**

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, rappelées dans l'article 2 des dispositions générales, s'appliquent pour toutes occupations du sol autorisées.

**2. Dispositions applicables à toutes les constructions**

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme des articles R.431-8, R.431-9 et R.431-10 du Code de l'Urbanisme. **Les projets doivent être cohérents par rapport aux constructions voisines en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine.**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites, de même que les imitations d'architectures d'une autre époque.

**2a) Implantation des constructions et par rapport au terrain naturel**

La construction doit être adaptée au terrain et être étudiée en fonction de la pente du terrain d'assiette.

- **Les mouvements de terrain** (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les mouvements de sol doivent s'équilibrer sans nécessiter de dispositifs artificiels du type mur de soutènement.

En toute hypothèse, les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 m mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine.

Les talus doivent être plantés et leur pente ne doit pas excéder 40 % par rapport au terrain naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements liés à la protection contre les crues.

- **L'implantation de la construction dans la parcelle** recherchera une exposition maximisant les apports solaires en hiver, évitant les masques et les ombres portées sur les bâtiments et favorisant la conservation de la végétation existante.

**2b) Implantation des constructions par rapport aux voies**

Les constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement aux voies. Toute implantation différente doit être justifiée notamment au regard des dispositions précédentes en matière d'implantation sur la parcelle.

**2c) Aspect général des constructions : volumétrie et toitures****• Les volumes**

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volume.

Les gabarits sont adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements collectifs d'intérêt général, qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

**• Les toitures****1. Pente et nombre de pans**

**Les toitures des constructions doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe, sauf dispositions propres à chaque zone, notamment pour la réalisation de toitures terrasses. Le faitage sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Leur pente sera comprise entre 35% et 45%.**

**Pour les volumes principaux, l'inclinaison des différents pans doit être identique.**

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions d'une emprise au sol ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> à condition qu'elles soient :

- implantées en limite séparative sur une profondeur maximale de 3 m à partir de celle-ci
- ou accolées au bâtiment principal

Cette disposition ne s'applique pas aux couvertures des hangars agricoles et des bâtiments artisanaux et industriels, pour lesquelles le nombre de pans n'est pas réglementé, et dont la pente doit être comprise entre 5% et 45%.

Le nombre de pans et la pente de la toiture ne sont pas réglementés pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

## 2. Débords de toiture

Les toitures autres que celles des constructions à usage agricole doivent avoir un forget compris entre 40 et 60 cm, excepté le long des murs implantés en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

## 3. Matériaux

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles ou par des matériaux visuellement identiques à des tuiles. Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif
- pour les bâtiments agricoles et industriels ainsi que les constructions à usage d'habitation attenantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Sont proscrits les plaques de fibro ciment, le bac acier et l'ardoise. Ces dispositions ne sont pas applicables pour les bâtiments agricoles et industriels.

La couleur des toitures sera rouge, rouge vieilli ou brun. Le vert est admis pour les bâtiments agricoles.

En cas de restauration et d'extension mesurée, la nouvelle toiture peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Ces matériaux peuvent être posés sur des plaques prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord doit être composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires) doivent être affleurants au plan du toit et intégrés harmonieusement à la toiture en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les toitures des vérandas et les avancées de toit (auvent, marquise...), dont les matériaux doivent cependant respecter une cohérence de nature et d'aspect avec ceux employés pour la construction principale.

## 4. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

### 2d) Aspect général des constructions : façades

Des prescriptions particulières s'appliquent aux bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il est nécessaire de se reporter à la pièce 5b du présent règlement.

- **La composition des façades** doit prendre en compte les rythmes horizontaux et verticaux des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

## CHAPITRE 3 • 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC concerne les secteurs d'extension urbaine dans la plaine qui s'est réalisée majoritairement sous forme pavillonnaire.

Elle comprend principalement des habitations, mais aussi des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

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

Un permis de démolir est exigé pour toute démolition dans cette zone.

Il est fait application d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sur une partie du périmètre de la zone.

La zone UC est également concernée par une servitude de mixité sociale définie au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme.

La zone UC comprend des secteurs exposés à **des risques naturels** notamment :

- risque moyen de glissement de terrain
- risque d'inondation par crue torrentielle
- risque faible de glissement de terrain

Tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger en se reportant, outre les dispositions du présent règlement, aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé et annexé au PLU.

La zone UC comporte des secteurs concernés par les zones de dangers pour la vie humaine autour de la canalisation Ars-Mions Ø500mm (à l'Est) et de la canalisation Ars-Mions Ø300mm (à l'Ouest).

### ARTICLE UC 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations :
  - à usage d'industrie
  - à usage d'entrepôts
  - à usage d'hébergement hôtelier
  - liées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les parcs d'attraction
  - Les dépôts de véhicules
  - Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement isolé de caravanes
- Les dépôts de matériaux inertes ou déchets de toute nature
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

De manière générale, sont interdites, toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients, et en cas de sinistre des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

**ARTICLE UC 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS****Sont admises dans la zone UC :**

- Les constructions et installations à usage :
  - d'habitation, à condition qu'elles respectent les servitudes de mixité sociale définies au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme.  
Les nouvelles opérations de logements comportant au moins 4 logements ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront comporter au minimum 35% de logements sociaux (voir tableau à la fin du présent règlement). Ces pourcentages s'appliquent à chaque permis de construire isolé ou à l'ensemble des permis de construire concernant une même opération (ZAC, lotissement...), ainsi qu'aux tènements issus d'une division foncière qui aurait lieu après la date d'approbation du présent PLU. Ces secteurs sont reportés dans la pièce 4c du présent règlement.
  - d'annexe à l'habitation d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> comportant un seul niveau (une seule annexe à l'habitation admise par tènement). Pour les opérations à partir de 4 logements, l'emprise au sol des annexes n'est pas limitée.
  - de piscines.
  - commercial ne dépassant pas une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>.
  - artisanal ne dépassant pas une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>.
- L'installation de classes mobiles pour les besoins des équipements scolaires, à condition qu'elles soient situées à proximité de ceux-ci
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements qui leurs sont liés des services
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec le présent règlement. Un dépassement du volume enveloppe de la construction antérieure peut être autorisé, dans la limite des besoins techniques d'isolation par l'extérieur, afin de répondre à des critères de performance énergétique.

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être refusées dans la mesure où elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

**ARTICLE UC 3 • ACCES ET VOIRIE****1. Dispositions concernant les accès**

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

**2. Dispositions concernant la voirie**

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être augmentée ou réduite en fonction des usages qu'elle supporte ou des opérations qu'elle doit desservir.

**ARTICLE UC 4 • DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

## ARTICLE UC 5 • CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux terrains enclavés entre des parcelles déjà construites.
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.
- aux réhabilitations ou aux changements d'affectation des constructions existantes.
- aux extensions de constructions existantes.
- aux constructions à usage d'annexe à l'habitation.

## ARTICLE UC 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

**En outre pour cette zone :**

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimum de :
  - 10 m par rapport à l'alignement des RD 1084 et RD 1084A.
  - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies (voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation).
- Des implantations différentes peuvent être admises, excepté le long de la RD 1084, dans les cas suivants :
  - les voies de desserte interne des lotissements, des opérations d'aménagement d'ensemble ou des ensembles d'habitations comportant plusieurs bâtiments non contigus.
  - l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions avoisinantes.
  - l'implantation des annexes à l'habitation lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
  - des raisons de sécurité
- Par rapport à la limite légale du chemin de fer Lyon-Genève : les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait d'au moins 18 m.
- Les constructions à usage autre que l'habitation doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 m.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

## ARTICLE UC 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- Concernant les piscines, un retrait minimum du bassin de 4 m par rapport à la limite séparative est imposé (cette distance peut être réduite à 2 m en cas de pose de margelles).

• Toutefois les constructions peuvent être admises sur les limites séparatives dans les cas suivants :

- Constructions accolées à l'habitation, dont la hauteur n'excède pas 2,20 m sur la limite séparative.
  - Constructions des annexes à l'habitation isolées, dont la hauteur n'excède pas 2,20 m sur la limite séparative.
  - Constructions de volume et d'aspect homogène, édifiées simultanément sur des terrains contigus.
  - Constructions édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble, sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

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

Pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement, les constructions non jointives sur un même terrain doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point d'une autre construction doit être au moins égale à la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

#### ARTICLE UC 9 • EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 0,20.

Pour rappel : les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par l'application du coefficient d'emprise au sol

#### ARTICLE UC 10 • HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout des toitures et 10 m au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexe à l'habitation ne doit pas dépasser :

- 1 niveau
- 3,50 m au faîtage
- et 2,20 m en limite séparative

Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ferroviaires ne sont pas soumis à ces règles.

#### ARTICLE UC 11 • ASPECT EXTERIEUR

Voir dispositions générales identiques à toutes les zones.

En outre pour cette zone :

• **Préservation des anciennes fermes**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, les aménagements des espaces couverts et partiellement ouverts (grange sous auvent, fenil, « dreffia », ...) dans les anciens corps de ferme est possible à conditions :

- qu'ils se situent sous le même faîtage (bâti accolé sous le même toit ou bâti unitaire)

- que leur aménagement permette de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial
- \* que leur aménagement permette de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (poutres, poteaux, passe de toit...) et respecter l'esprit des constructions (architecture, balcon...)

• **Les toitures : Pente et nombre de pans**

Il sera autorisé des toitures terrasses, accessibles ou non, sur les volumes de la construction autre que le volume principal (annexes, extensions...), si la surface créée ne dépasse pas 30 % de la surface totale de la toiture (bâtiment principal et annexes, extensions comprises). Pour des raisons de performance énergétique ces toitures terrasses pourront être végétalisées.

Les toitures terrasses sont admises pour les classes mobiles nécessaires aux besoins des équipements scolaires

**ARTICLE UC 12 • STATIONNEMENT**

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat, fixé à 250 m.

**En outre pour cette zone, il est exigé au minimum :**

• **Pour les constructions à usage d'habitation :**

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

Pour les constructions à usage d'habitation de plus 4 logements, doivent être prévues des aires couvertes pour le stationnement des deux roues.

• **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher arrondie à l'unité supérieure.

• **Pour les constructions à usage de commerces :** 1 place de stationnement par tranche indivisible de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher arrondie à l'unité supérieure (surface commerciale et de stockage).

• **Pour les constructions à usage artisanal :**

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher arrondie à l'unité supérieure.
- Des espaces doivent être réservés pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

• **Pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif :**

- Un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'équipement doit être prévu
- Un emplacement collectif suffisant pour le stationnement des deux roues doit être prévu

**Modalités d'application :**

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas de non réalisation des obligations en matière de stationnement, il sera fait application de l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme. Le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.



- Les espaces de stationnement devront être plantés et ombragés à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

#### **ARTICLE UC 13 • ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

#### **ARTICLE UC 14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Voir dispositions applicables à toutes les zones (titre II).

##### **En outre pour cette zone :**

Il sera fait application de l'**article L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme** limitant les droits à construire en cas de division parcellaire : si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

**Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.**

Pour rappel : les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par l'application du coefficient d'emprise au sol