



DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

VILLE DE PÉLISSANNE

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

03.A2 – Règlement ZONES AU

Modification n°5

Les modifications ont été indiquées en surlignage jaune

ZONE 1AU

Extension de quartier d'habitat

Caractère et vocation de la zone

La zone **1AU** est une zone à urbaniser dite « constructible » dans laquelle les projets pourront être réalisés sous conditions. Cette zone est à dominante d'habitat.

Deux sous-secteurs composent cette zone à urbaniser :

- Un sous secteur **1AUa** dans lequel les constructions, à vocation principale d'habitation et, seront autorisées sous forme d'opération d'ensemble. Plusieurs secteurs sont distingués : 1AUa1 – 1AUa2 – 1AUa3n et 1AUa3s - 1AUa4 – 1AUa5
- Un sous secteur **1AUb** dans lequel les constructions, à vocations principale d'habitation et d'activités qui en sont le complément, seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone (réseaux eau, assainissement, électricité et desserte)

La zone 1AU est en partie soumise au risque inondation. Il convient de se reporter aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

La zone 1AU est soumise au **risque séisme et mouvements de terrains** : il convient de se reporter aux dispositions du Plan de Prévention des Risques « séisme et mouvements de terrains ».

Les documents relatifs aux risques (PPRi et PPRsmt) figurent dans les annexes du PLU (Annexe n°04-A2 et Annexe n°04-A4).

Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts de véhicules anciens, destinés à la vente ou à la réparation dans un garage autorisé par le présent règlement,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
- les dépôts de matériaux de toutes sortes (ferraille, matériaux de démolition...),
- Les constructions destinées au gardiennage des animaux,
- Les installations classées, notamment les carrières, autres que celles visées à l'article 1AU - 2,
- Les constructions nouvelles isolées ou les extensions de constructions existantes en secteur 1AUa lorsqu'elles ne sont pas réalisées dans les conditions fixées à l'article 1AU - 2,
- les constructions nouvelles à destination de bureaux, d'activités commerciales, d'activités artisanales ou d'hébergement hôtelier sauf en zones 1AUa2 et 1AUb et dans les conditions fixées à l'article 1AU - 2.
- Tous types d'occupation ou d'utilisation du sol dans les zones identifiées par une trame grise sombre représentée sur les documents graphiques et correspondant aux secteurs de risques géologiques identifiés.

Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions dans tous les secteurs

- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier, et qu'elles ne génèrent pas de risques ou de nuisances pour les populations avoisinantes.
- L'extension des Installations Classées existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle ne génère pas de risque ou de nuisances
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.
- Les constructions liées au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques et les installations qui y sont liées, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démoli dans les conditions fixées à l'article L111-3 du code de l'Urbanisme.

• Dans les secteurs 1AUa suivants, les constructions devront être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble dans les conditions suivantes :

- Zone 1AUa1 de la « Petite Brûlière » : dans cette zone les constructions ne seront autorisées que sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat qui devra concerner une superficie minimale de 0.9 hectare et ne pas entraîner l'enclave de terrains ou de délaissés de terrains.

- Zone 1AUa2 « d'entrée de Ville-quartier les Viougues » : dans cette zone les constructions ne seront autorisées que sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat qui devra concerner une superficie minimale de 1.2 hectares et ne pas entraîner l'enclave de terrains ou de délaissés de terrains.

La création de nouveaux locaux commerciaux, à usage de bureau ou d'activité artisanale ou d'hébergement Hôtelier est autorisée.

- Zone 1AUa3 « du quartier du Signoret » : dans cette zone les constructions ne seront autorisées que sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat qui devra concerner une superficie minimale de 4,5 hectares (correspondant à la totalité de la zone identifiée) et ne pas entraîner l'enclave de terrains ou de délaissés de terrains.

- Zone 1AUa4 du « secteur Saint Joseph – Vallon de Gautier » : dans cette zone les constructions ne seront autorisées que sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat qui devra concerner une superficie minimale de 1 hectare et ne pas entraîner l'enclave de terrains ou de délaissés de terrains.

- Zone 1AUa5 du « secteur de la route d'Aurons » : dans cette zone les constructions ne seront autorisées que sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat qui devra concerner la totalité de la zone identifiée soit une superficie minimale d'environ 0.95 hectare et ne pas entraîner l'enclave de terrains ou de délaissés de terrains.

Pour tous ces secteurs d'urbanisation future, lorsqu'il existe un reliquat suite à la réalisation de telles opérations, celui-ci pourra être aménagé ou construit sous réserve de couvrir la totalité des terrains restants et d'être intégré à l'opération immédiatement voisine.

- Les constructions nouvelles et extensions de constructions à destination de bureaux, de commerce ou d'artisanat compatibles avec le fonctionnement urbain du quartier ne seront autorisées qu'en zones 1AUa2 « d'entrée de ville – les Viougues » et 1AUb.

- D'autre part, en secteur 1AUa, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peut être autorisée, à condition que les 3 critères suivants soient réunis :

- que la construction initiale ait plus de 80 m² de surface de plancher et une existence légale,
 - que l'extension soit inférieure à 100 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et dans une limite fixée à 250m² de surface de plancher (existant compris) et 250m² de d'emprise au sol (existant compris),
 - et que la construction projetée ne compromette pas ou ne rende pas plus onéreuse la réalisation de l'aménagement ultérieur de la zone,
- Les annexes des constructions à usage d'habitation, non attenantes au bâtiment principal, sont autorisées dans la limite de 2 (existant compris) et de 60m² d'emprise au sol et sous réserve qu'elles soient situées à proximité des constructions préexistantes et que la construction projetée ne compromette pas la réalisation ultérieure de la zone. Les piscines devront elles aussi être situées à proximité du bâtiment principal

- **En secteur 1AUb, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être autorisées que lors de la réalisation des équipements internes à la zone (eau-assainissement-électricité-desserte viaire suffisante)**

Zone 1AUb1 du « quartier du Pesquier » / zone 1AUb2 « quartier de l'Ensoleillé » / zone 1AUb3 « quartier du signoret Est » / zone 1AUb4 « quartier du chemin d'Aix » / zone 1AUb5 « quartier du chemin des hirondelles »

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées et ne devront pas excéder 250m² de surface de plancher par unité foncière.

- En secteur 1AUb, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées et ne devront pas excéder une surface de plancher totale de 250m² (existant + extension) sur une même unité foncière, et ce même en l'absence des réseaux (eau et assainissement) mais sous réserve de l'existence d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'un forage ou captage conformes à la réglementation en vigueur.

- En secteur 1AUb, les annexes des constructions à usage d'habitation existantes ou à créer ne seront autorisées que dans la limite de deux (existant compris) à compter de l'approbation du PLU et dans la limite de 60m² d'emprise au sol ou surface de plancher (existant compris).

Zone 1AUb6 :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées
- les constructions nouvelles à vocation d'équipements d'intérêt général et/ou collectif ne pourront être autorisées que lors de la réalisation des équipements internes à la zone (eau-assainissement-électricité-desserte-viaire suffisante)
- les constructions nouvelles à usage d'équipements d'intérêt général et/ou collectifs appartenant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées, notamment le logement des gendarmes nécessaires au fonctionnement d'une caserne

Article 1AU - 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

3.1 – Définition de la desserte et de l'accès:

- **Desserte** : La voie, privée, publique ou servitude de passage constitue la desserte du terrain assiette

du projet

- Accès : L'accès correspond à la portion franchissable de la limite séparant le terrain d'assiette du projet de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur le fond voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie, publique ou privée.

3.2 – Dispositions concernant les accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie publique ou privée.

- Les accès doivent correspondre à l'importance des opérations d'aménagement et de construction.

- Le ou les accès aménagé(s) sur les voies de desserte ouvertes à la circulation générale doivent permettre de garantir la sécurité des utilisateurs et celle des usagers des voies. Celle-ci sera appréciée au regard de la configuration de l'accès, de sa localisation par rapport à la voie, de l'intensité et de la nature du trafic.

- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité afin de garantir la sécurité de l'accès et de la voie sur laquelle l'accès est créé.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé la création d'un espace d'attente correspondant à une place de parking non close devant le portail, pour les accès sur les voies publiques, dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

3.3- Dispositions concernant la desserte :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur le fond voisin.

- Les caractéristiques de la desserte doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

- Les caractéristiques de la voie de desserte, publique ou privée, doivent être adaptés à la destination et à la dimension du projet de construction.

- Cette desserte doit avoir une largeur minimale de 3m. Les caractéristiques techniques répondant à l'exigence de sécurité seront appréciées selon la longueur de la desserte, la configuration des lieux, la destination et la dimension du projet.

- Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire du quartier et prévoir la possibilité d'un raccordement ultérieur avec des éventuelles opérations futures.

Les voies nouvelles et les rénovations de voirie doivent permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite, et doivent permettre une circulation piétonne et cycliste sécurisée.

Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Des tronçons de chaussée plus étroits, aménagés pour le passage d'une seule file de voitures, peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 50 m de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée.

- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie n'est possible. Elles doivent avoir une largeur minimale utilisable de 6 mètres, être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, ramassage ordures ménagères) de faire demi-tour.

Cette aire de retournement devra être représentée par un cercle d'un rayon de 11 mètres minimum, qui devra s'inscrire entre bordures de trottoirs et permettre aux véhicules de faire demi-tour, ou être en forme de T (voir schémas ci-après). Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Si la voie sans issue existante, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la voirie nouvelle, les dispositions suivantes sont appliquées :

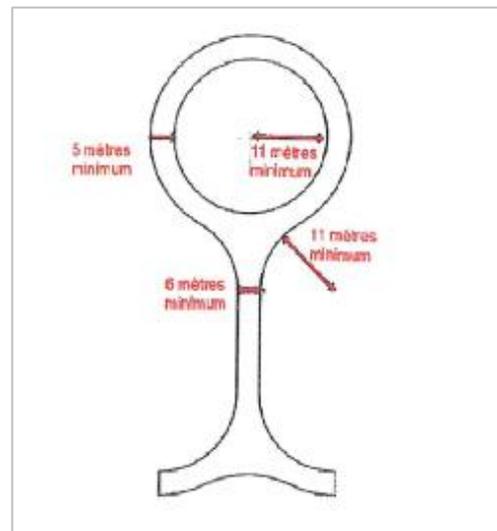
- largeur minimale utilisable (aires de stationnement et trottoirs exclus) de 3 mètres,
- aire de retournement à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours ; se reporter aux schémas,
- création d'aires de croisement sur la voie sans issue pour porter la largeur utilisable à 6 mètres. Elles sont réalisées sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la covisibilité aux deux extrémités.

La précédente disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.

Si les prescriptions ne peuvent être respectées, les voies en impasse ne pourront desservir qu'un maximum de 10 logements.

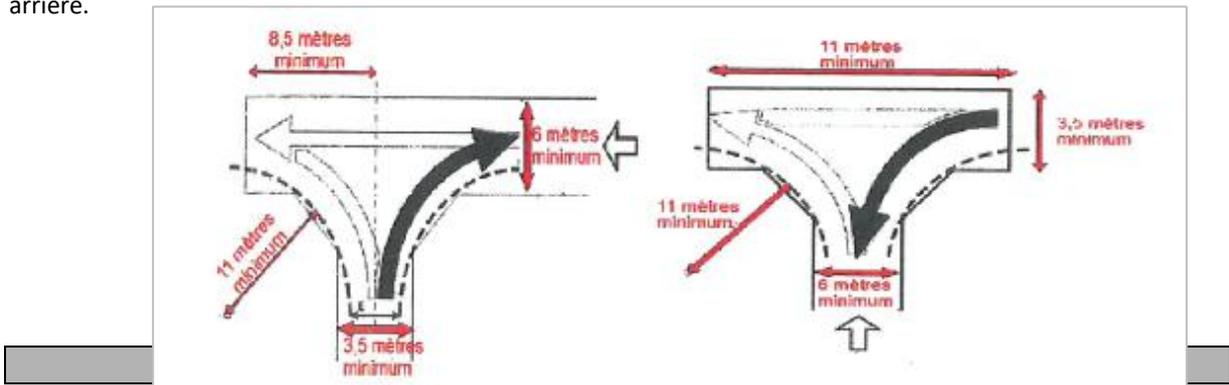
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans le cas d'une reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf lorsque l'accès ne répond pas aux exigences de sécurité.

Type de voie en impasse avec un rond point en bout



Type de voie en impasse en forme de T

L'ouvrage ainsi créé devra permettre le retournement d'un véhicule incendie en une seule et courte marche arrière.



4.1. - EAU POTABLE

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les opérations d'ensemble ou constructions groupées devront disposer d'un système de lutte contre l'incendie adapté aux besoins de l'opération (ex : hydrants, réservoir d'eau, etc.)

4.2. - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales et/ou faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés ne doivent en aucun cas se rejeter dans le dispositif d'assainissement des eaux usées.

La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Eaux de rejet de piscine

- Conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé Publique, le rejet des eaux de vidange des piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement. Ainsi sont préconisés :

- Pour les rejets des eaux de vidange des bassins : la neutralisation de l'agent désinfectant (par traitement-dépollution) puis soit un rejet dans le réseau des eaux pluviales après accord du gestionnaire de ce réseau soit une infiltration sur la parcelle concernée. Il faudra veiller à supprimer toutes substances polluantes.
- Pour les rejets des eaux de lavage des filtres (réguliers et liés à l'entretien de la piscine) : ces rejets étant relativement chargés en matières organiques, il convient dans la mesure du possible, de les rejeter dans le réseau des eaux usées. A défaut, on peut envisager soit un rejet dans le réseau pluvial après décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau, soit une infiltration sur la parcelle concernée.

4.3. - AUTRES RÉSEAUX

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques le permettent. Dès lors que le réseau public est enterré les raccordements devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

Article 1AU - 5 : superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies bordant un terrain, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et aux emprises publiques.

6.1 - Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées à une distance de **3m** à compter de l'alignement actuel ou

futur des voies publiques, ou à compter de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, ou à compter de la limite des emprises publiques (parcs, place...).

Ces limites peuvent être réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

6.2 – Dispositions spécifiques :

- Des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur d'opération d'aménagement d'ensemble présentant un intérêt dans sa composition urbaine et/ou architecturale. Lors d'opération d'aménagement d'ensemble, les règles édictées pourront s'appliquer à l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

- Il n'existe pas de règle de distance par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt. Ces dernières pourront être implantées dans le respect de l'ordonnancement du quartier.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations nécessaires aux réseaux.

De plus, il n'existe pas de réglementation pour les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel.

6.3 - Les piscines

- Les bassins des piscines couvertes et non couvertes doivent être implantés à une distance minimale de 2m des voies publiques et des emprises publiques, existantes ou projetées.

6.4 – Dispositions particulières :

- De plus, les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 10 m de l'axe de la Goule et 15 m de l'axe de la Touloubre (exception faite de la section comprise entre la passerelle des Enjouvènes et le pont des Passadouires)
- 25m de l'axe de la RD 15 pour toutes les constructions (distance indiquée sur les documents graphiques).

Ces limites peuvent être exceptionnellement réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

Afin de protéger le réseau hydraulique constitué par les canaux d'irrigation, des zones d'inconstructibilité sont prescrites autour de ces derniers.

Le long des canaux d'irrigation, sont interdits les constructions, clôtures, plantations, affouillement, exhaussement à moins de :

- 6 mètres à compter de l'axe du canal de Craponne
- 1 mètre à compter de l'axe du canal de Matheron.
- 1 mètre à compter de l'axe des filioles, nommées « canaux d'irrigation » sur la carte du réseau hydraulique.

La cartographie du réseau hydraulique de Pélissanne (ASA des Arrosants de Craponne) est jointe en annexe du P.L.U.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que les constructions ayant d'autres destinations doivent respecter la distance minimale suivante indiquée sur le document graphique : 25 m de l'axe de la RD15. Cette limitation ne s'applique pas aux constructions et installations d'intérêt public et collectif, à l'adaptation, l'extension ou le changement de destination des constructions existantes.

Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lors d'opération d'aménagement d'ensemble, les règles édictées s'appliquent à l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

7.1 – Dispositions générales :

Dans tous les secteurs :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, sauf instauration d'une servitude de cours commune fixées dans les conditions précisées à l'article L471-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions peuvent être réalisées sur les limites séparatives :
 - Quand la construction projetée n'excède pas 5m au faîtage,
 - En cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celles du bâtiment projeté, la hauteur de la construction pourra alors être celle de l'article 1AU – 10.
 - Lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale, la hauteur de la construction pourra alors être celle de l'article 1AU – 10.
- Le bassin des piscines, couvertes ou non, doit être implanté à une distance minimale de 2m de toute limite séparative.
- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2.50m peuvent être implantés à l'intérieur des marges d'isolement prédéfinies en ne respectant qu'un léger recul.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des implantations différentes peuvent être admises.
- Pour les constructions pouvant être réalisées en limite séparative, lorsque cette limite est constituée par l'axe d'un canal secondaire ou tertiaire pour lequel il faudra respecter une distance de 1m, les constructions pourront être implantées à 1m de ladite limite séparative.
- A l'intérieur des marges de retrait sont autorisées : les balcons, les débords de toiture, éléments de décors architecturaux, oriels n'excédant pas 1 mètre par rapport au nu de la façade.
- Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

7.2 – Disposition spécifiques :

- Des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur d'opération d'aménagement d'ensemble présentant un intérêt dans sa composition urbaine et/ou architecturale. Lors d'opération d'aménagement d'ensemble, les règles édictées pourront s'appliquer à l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre de bonnes conditions d'éclairage des pièces et assurer la circulation des moyens de luttés contre l'incendie ou moyens de secours.

Il n'est pas édicté de règle de distance entre un bâtiment, construction et une piscine.

Article 1AU - 9 : Emprise au sol

Pour le secteur 1AUa

- Zone 1AUa1 de la « Petite Brûlière » : Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0.7.
- Zone 1AUa2 « d'entrée de Ville-quartier les Viougues » : le CES est fixé à 0.4
- Zone 1AUa3 « du quartier du Signoret » : Le CES est fixé à 0.30
- Zone 1AUa4 du « secteur Saint Joseph – Vallon de Gautier » : Le CES est fixé à 0.30
- Zone 1AUa5 du « secteur de la route d'Aurons » : Le CES est fixé 0.25

Pour le secteur 1AUb

- Zone 1AUb1 du « quartier du Pesquier » : le CES est fixé à 0.12 par unité foncière.
- zone 1AUb2 « quartier de l'Ensoleillé » : Le CES est fixé à 0.2 par unité foncière.
- zone 1AUb3 « quartier du signoret Est » : le CES est fixé à 0.2 par unité foncière.
- zone 1AUb4 « quartier du chemin d'Aix » : Le CES est fixé à 0.12 par unité foncière.
- zone 1AUb5 « quartier chemin des hirondelles » : Le CES est fixé à 0.2 par unité foncière.
- zone 1AUb6 « quartier de l'Ensoleillé » : Le CES est fixé à 0.3 par unité foncière

Pour les équipements publics : Il n'est pas fixé de CES.

Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions et extensions à édifier, assure l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général du quartier.

10.1 - Dispositions applicables

Dans tous les sous-secteurs de la zone 1AUb à l'exception du-secteur 1AUb6, et les secteurs 1AUa3n et 1AUa5 :

Dans tous les secteurs, les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur maximale mesurée à l'égout du toit ne pouvant excéder 7m à partir du terrain naturel.

Dans les secteurs 1AUa1 – 1AUa2 – 1AUa4

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions nouvelles ne pourra excéder R+3 et 11.5 mètres.

Dans le secteur 1AUb6

Les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur maximale mesurée à l'égout du toit ne pouvant excéder :

- 9m et R+2 pour la destination « équipements d'intérêt général et/ou collectif »
- R+2 pour la destination « habitation »

10.2 – Dispositions spécifiques :

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale étant alors fixée à celle du bâtiment existant avant aménagement ou extension) ;
- les constructions, installations de service public ou d'intérêt général ou d'intérêt général

Article 1AU - 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces derniers. Ils devront être intégrés dans le site.

11.1 - Principe général

11.1.a - Aspect de la construction

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

- Pour les constructions existantes, les modifications de façades et de couvertures, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état et du rétablissement des éléments intéressants.

- L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'expression de conception architecturale contemporaine.

- Les constructions nouvelles et les travaux sur construction existante réalisées sur les « espaces paysagers » repérés sur le plan de zonage doivent respecter les dispositions particulières, fixées dans le cadre des mesures de protection au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme, du présent règlement.

- Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Les antennes d'émission ou de réception (antennes, paraboles) devront être installées de la façon la moins visible de l'espace public et doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Une seule antenne de télévision sera autorisée par bâtiment ou ensemble de bâtiments.

- Les climatiseurs doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, et ce sans saillie par rapport au nu de la façade.

- Les cheminées, ventilation ou antennes ne doivent pas dépasser de plus de 2m le pan de toiture sur lequel elles sont fixées.

11.1.b – Matériaux et coloration

Les enduits extérieurs seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de teintes ocre en privilégiant les beiges, tout en respectant la gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques seront peints en harmonie avec le ton des enduits tout en respectant la gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement.

11.2 – Façades

- La texture de l'enduit doit être lissée, frotassée, grattée ou talochée finement.

- Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées localement. La gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement doit être respectée. Le gris et le blanc sont proscrits.

- Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtres, briques creuses, agglomérés.

- Les modifications de façade ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir les matériaux de l'immeuble ancien et les dispositions architecturales originelles (composition de la façade, respect des

modénatures, des proportions et des espacements entre les baies, singularité des détails architecturaux, aspect et mise en œuvre des matériaux). La restauration des bâtiments anciens est à privilégier.

- Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

11.3 – Eléments techniques et décoratifs

- Des encadrements de baies peuvent être demandés à l'occasion du projet.

- Les volets doivent être peints en harmonie avec la couleur de la façade.

- Les débords de toiture par génoise ou corniche doivent être conservés ou restitués. En cas de démolition, les rangs seront restitués.

11.4 - Toiture

- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles rondes ou similaires avec une pente de toit avoisinant les 30%. Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural, technique ou lié à l'intégration de dispositif photovoltaïque, peuvent être autorisées. Les tuiles sombres sont proscrites.

- Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- La création d'une terrasse dans le volume de la toiture peut être autorisée sous le respect des conditions suivantes : ne pas être perceptible depuis l'espace public, la distance de toiture conservée entre le bas du toit et la terrasse devra être au moins de 2.50m et éviter toute excroissance d'un garde corps, et disposer d'un local habitable au même niveau que la terrasse.

11.5 - Clôtures

- Les clôtures et portails doivent être de forme simple et ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel support du projet. **La hauteur peut être dépassée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour répondre aux besoins de sécurité et de fonctionnement de ces équipements**

Dans le cas de terrains voisins dont le niveau du sol est différent, la clôture située en contrebas ne pourra excéder une hauteur maximale de 2m calculée à partir du niveau du terrain naturel du voisin situé en surplomb. Cependant, la hauteur de la clôture sera appréciée au regard de la différence de niveau existante, et dans la limite d'une hauteur de 2.50m mesurée à partir du terrain situé en contrebas.

- Pour les clôtures situées à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 2m, hauteur mesurée à partir du terrain naturel de la voie sauf contraintes architecturales liées à l'ordonnancement des constructions sur la voie.

- Les clôtures sur voie ou emprise publique devront être implantées à l'alignement actuel ou futur de la voie ou de l'emprise publique.

- Les clôtures sur voies de desserte ou en limites séparatives pourront être constituées soit par :

- un mur de maçonnerie pleine, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain
- un muret, d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmonté d'un système à claire-voie, d'un grillage de couleur verte ou d'un barreaudage,
- un grillage doublé ou non par des haies vives composées d'essences locales.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé de réaliser des clôtures uniquement composées de grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

- Les murs de clôture devront recevoir un enduit sur les 2 faces.

11.6 - Local poubelle

Il pourra être exigé, pour les opérations d'au moins 3 logements, l'aménagement d'un local poubelle commun.

11.7 - Electricité et télécommunication

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 1AU - 12 : Stationnement

12.1 – Dispositions générales

-Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de place de stationnement des véhicules automobiles à réaliser doit être au moins égal à :

Destination	Norme applicable
habitation	Le nombre de places est déterminé selon la superficie des logements, par tranche de 100 m ² soit : 1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas il est demandé au minimum une place par logement.
Hébergement Hôtelier	1 place pour 3 chambres
Bureau, artisanat et commerce	1 place par tranche de 100 m ² entamée de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs	Le nombre de place de stationnement à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires liés à la nature de l'équipement, au taux et au rythme de fréquentation, à leur situation géographique au regard des parkings publics existants....

- Dans le cas de projet d'ensemble, la réalisation de parc de stationnement commun (pour visiteurs notamment) pourra être imposée eu égard à la dimension du projet.

- Dans tous les cas, le stationnement des personnes à mobilité réduite doit être prévu dans le respect des règles qui lui sont applicables.

Locaux de rangement de cycles (vélos) :

Destination	Norme applicable
Habitation	A partir de 400m ² de surface de plancher, les aires de stationnement des cycles doivent être réalisées. La surface affectée à ce stationnement doit correspondre au moins à 2% de la surface de plancher et doit être prévue couverte.
Hébergement Hôtelier	Une place de stationnement pour 4 chambres (si l'hébergement hôtelier est constitué de logements, un studio compte pour une chambre, un T2 pour 2 chambres....)

Commerce et artisanat	Commerce de moins de 250m ² de vente : Pas de norme imposée Commerce avec une surface de vente supérieure ou égale à 250m ² : aire de stationnement vélo doit être au moins égale à 0.5 de la surface de plancher totale .
Bureaux	La surface affectée au rangement des vélos doit correspondre à 1% de la surface de plancher totale des locaux. Cette surface doit être couverte.
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs	Le nombre de places de stationnement réservées aux vélos sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'équipement

12.2 - Cas des constructions ayant plusieurs destinations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui est fixé au prorata, selon le cas des surfaces de plancher et/ou des critères de calcul.

12.3 – Aménagement et/ou extension d'une construction existante

Dans le cas d'aménagement d'habitation ou d'extension ne dépassant pas 30m² de surface de plancher, et ce sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas supprimer les places existantes, il n'est pas exigé la réalisation de nouvelles places de stationnement

12.4 - Modalités de réalisation des places de stationnement

Deux places l'une derrière l'autre ne peuvent être affectées à deux logements ou à deux destinations différentes.

12.5 - Logement locatifs financés par l'Etat

Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat en application des dispositions du L.151-5 du code de l'urbanisme, il est demandé la réalisation d'1 place de stationnement par logement.

Pour la transformation ou l'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée même dans le cas de création de surface de plancher.

Article 1AU-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 – Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés identifiés graphiquement sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

13.2 – Les espaces boisés protégés au titre du L.151-19 et L.151-23

Les espaces boisés protégés au titre du L.151-19 et L.151-23 sont soumis aux dispositions des articles R421-17^d, R421—23^h, et R421-28^e du code de l'urbanisme. Les prescriptions édictées par le règlement devront être respectées.

13.3 – Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent conserver, autant que possible, les plantations de qualité existantes.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement végétal afin de faciliter leur insertion paysagère dans l'espace environnant. Les plantations doivent être uniformément réparties dans ces aires.

Les surfaces libres de toute construction doivent conserver au maximum la perméabilité des sols.

Les espaces de pleine terre devront correspondre à 30% au moins de la superficie du terrain.

Les arbres abattus pour des besoins de construction devront être remplacés par des plantations équivalentes d'essences locales ou le projet devra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique. De plus, dans le cas d'opérations d'ensemble, le remplacement des arbres ou plantations sera apprécié à l'échelle du projet au regard du traitement paysager d'ensemble.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences variées.

Article 1AU - 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé, abrogé par la loi ALUR

ZONE 1AUE

Zone d'activités économique et de service

Caractère et vocation de la zone

La zone **1AUE** est une zone à urbaniser dans laquelle les projets liés à une activité artisanale, industrielle, de bureaux, commerciale, de service public ou d'intérêt collectif ou entrepôt pourront être réalisés sous conditions.

La zone 1AUE est soumise au **risque séisme et mouvements de terrains** : il convient de se reporter aux dispositions du Plan de Prévention des Risques « séisme et mouvements de terrains ».

Les documents relatifs aux risques (PPRi et PPRsmt) figurent dans les annexes du PLU (Annexe n°04-A2 et Annexe n°04-A4).

Article 1AUE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'habitation,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
- Les installations classées, notamment les carrières, autres que celles visées à l'article 1AUE - 2,
- les dépôts de matériaux de toutes sortes (ferraille, matériaux de démolition...) sauf lorsque cela est rendu nécessaire par le fonctionnement de l'activité autorisée sur la zone,

Article 1AUE - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions

- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.
- Les constructions, installations et les ouvrages techniques, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.
- Dans le secteur 1AUE, les constructions ne seront autorisées que sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Article 1AUE - 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

3.1 – Définition de la desserte et de l'accès:

- Desserte : La voie, privée, publique ou servitude de passage constitue la desserte du terrain assiette du projet

- Accès : L'accès correspond à la portion franchissable de la limite séparant le terrain d'assiette du projet de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur le fond voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie, publique ou privée.

3.2 – Dispositions concernant les accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie publique ou privée.

- Les accès doivent correspondre à l'importance des opérations d'aménagement et de construction.

- Le ou les accès aménagé(s) sur les voies de desserte ouvertes à la circulation générale doivent permettre de garantir la sécurité des utilisateurs et celle des usagers des voies. Celle-ci sera appréciée au regard de la configuration de l'accès, de sa localisation par rapport à la voie, de l'intensité et de la nature du trafic.

- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité afin de garantir la sécurité de l'accès et de la voie sur laquelle l'accès est créé.

3.3- Dispositions concernant la desserte :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur le fond voisin.

- Les caractéristiques de la desserte doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

- Les caractéristiques de la voie de desserte, publique ou privée, doivent être adaptés à la destination et à la dimension du projet de construction.

- Cette desserte doit avoir une largeur minimale de 3m. Les caractéristiques techniques répondant à l'exigence de sécurité seront appréciées selon la longueur de la desserte, la configuration des lieux, la destination et la dimension du projet.

- Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire du quartier et prévoir la possibilité d'un raccordement ultérieur avec des éventuelles opérations ultérieures.

Les voies nouvelles et les rénovations de voirie doivent permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite, et doivent permettre une circulation piétonne et cycliste sécurisée.

Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Des tronçons de chaussée plus étroits, aménagés pour le passage d'une seule file de voitures, peuvent

être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 50 m de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans le cas d'une reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment détruit ou démolé, sauf lorsque l'accès ne répond pas aux exigences de sécurité.

Article 1AUE - 4 : Desserte des terrains par les réseaux

4.1. - EAU POTABLE

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les opérations d'ensemble ou constructions groupées devront disposer d'un système de lutte contre l'incendie adapté aux besoins de l'opération (ex : hydrants, réservoir d'eau, etc.)

4.2. - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales et/ou faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés ne doivent en aucun cas se rejeter dans le dispositif d'assainissement des eaux usées.

La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

4.3. - AUTRES RÉSEAUX

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques le permettent. Dès lors que le réseau public est enterré les raccordements devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

Article 1AUE - 5 : superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article 1AUE - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies bordant un terrain, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et aux emprises publiques.

6.1 - Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées à une distance de **4m** à compter de l'alignement actuel ou futur des voies publiques, ou à compter de la limite d'emprise des voies privées existantes, ou à compter de la limite des emprises publiques (parcs, place...).

Ces limites peuvent être réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

- Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourront être mis en œuvre à moins de :

- 6 mètres à compter de l'axe du canal de Craponne
- 1 mètre à compter de l'axe du canal de Matheron.
- 1 mètre à compter de l'axe des filioles, nommées « canaux d'irrigation » sur la carte du réseau hydraulique.

6.2 – Dispositions spécifiques :

- Des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur d'opération d'aménagement d'ensemble présentant un intérêt dans sa composition urbaine et/ou architecturale. Lors d'opération d'aménagement d'ensemble, les règles édictées pourront s'appliquer à l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

- Il n'existe pas de règle de distance par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt. Ces dernières pourront être implantées dans le respect de l'ordonnancement du quartier.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations nécessaires aux réseaux.

De plus, il n'existe pas de réglementation pour les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel.

- Ces limites peuvent être exceptionnellement réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

- Les constructions liées au service public ne sont pas soumises à cette règle.

Article 1AUE - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Dispositions générales :

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout sans être inférieure à 3m.

- Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

7.2 – Disposition spécifiques :

- Des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur d'opération d'aménagement d'ensemble présentant un intérêt dans sa composition urbaine et/ou architecturale.

- Les constructions liées au service public ne sont pas soumises à cette règle.

Article 1AUE - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre de bonnes conditions d'éclairage des pièces et assurer la circulation des moyens de lutte contre l'incendie ou moyens de secours.

Article 1AUE - 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol totale ne pourra dépasser 50% de l'emprise totale de l'unité foncière.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, ce coefficient d'emprise pourra s'appliquer à chaque lot.

Article 1AUE - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions et extensions à édifier, assure l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général du quartier.

10.1 - Dispositions applicables

Les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur maximale mesurée à l'égout du toit ne pouvant excéder 9m à partir du terrain naturel.

10.2 – Dispositions spécifiques :

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les constructions, installations et ouvrages techniques liées au service public ou d'intérêt général.

Article 1AUE – 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le projet doit respecter par « sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces derniers. Ils devront être intégrés dans le site.

11.1 – Dispositions générales : Pour tous les bâtiments

- Toitures

Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

- Façades

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc....) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

La gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement doit être respectée. Des couleurs différentes pourront être admises sauf pour les constructions à usage d'habitation. Les teintes vives ou criardes sont interdites.

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité et leur bonne tenue au vieillissement.

Tout pastiche d'une architecture non locale est interdit.

Les imitations de matériaux (type faux bois ou fausse brique) sont interdites.

- Clôtures

En façade, les clôtures constituées de plaques entre poteau intermédiaires sont interdites.

La hauteur visible de la clôture ne doit pas excéder 2m.

Les clôtures doivent, quant à leur aspect, s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments et l'environnement existant et éviter toute teinte vive ou criarde. Il sera privilégié aux clôtures en mur plein, les clôtures avec sous-bassement et grillage.

11.2 - Local poubelle

Il pourra être demandé l'aménagement d'un local poubelle commun.

11.3 - Electricité et télécommunication

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 1AUE - 12 : Stationnement

12.1 – Dispositions générales

-Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de place de stationnement des véhicules automobiles à réaliser doit être au moins égal à :

Destination	Norme applicable
Bureau, artisanat et commerce	1 place par tranche de 100m ² entamée de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs	Le nombre de place de stationnement à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires liés à la nature de l'équipement, au taux et au rythme de fréquentation, à leur situation géographique au regard des parkings publics existants....

- Dans le cas de projet d'ensemble, la réalisation de parc de stationnement commun (pour visiteurs notamment) pourra être imposée eu égard à la dimension du projet.

- dans tous les cas, le stationnement des personnes à mobilité réduite doit être prévu dans le respect des règles qui lui sont applicables.

Locaux de rangement de cycles (vélos) :

Destination	Norme applicable
Commerce et artisanat	aire de stationnement vélo doit être au moins égale à 0.5 % de la surface de plancher totale.
Bureaux	La surface affectée au rangement des vélos doit correspondre à 1% de la surface de plancher totale des locaux. Cette surface peut être couverte.
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs	Le nombre de places de stationnement réservées aux vélos sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'équipement

12.2 - Cas des constructions ayant plusieurs destinations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui est fixé au prorata, selon le cas des surfaces de plancher et/ou des critères de calcul.

Article 1AUE - 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 – Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés identifiés graphiquement sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

13.2 – Les espaces boisés protégés au titre du L.151-19 et L.151-23

Les espaces boisés protégés au titre du L.151-19 et L.151-23 sont soumis aux dispositions des articles R421-17*d*, R421—23*h*, et R421-28^e du code de l'urbanisme. Les prescriptions édictées par le présent règlement devront être respectées.

13.3 – Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent conserver, autant que possible, les plantations de qualité existantes.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement végétal afin de faciliter leur insertion paysagère dans l'espace environnant. Les plantations doivent être uniformément réparties dans ces aires.

Une surface minimale de 15% par lots devra être traitée en jardin planté et/ou arboré.

Les surfaces libres de toute construction doivent conserver au maximum la perméabilité des sols.

Les arbres abattus pour des besoins de construction devront être remplacés par des plantations équivalentes d'essences locales ou le projet devra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique. De plus, dans le cas d'opérations d'ensemble, le remplacement des arbres ou plantations sera apprécié à l'échelle du projet au regard du traitement paysager d'ensemble.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences variées.

Article 1AUE - 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé, abrogé par la loi ALUR

ZONE 2AU

Zones d'Extension future

Caractère et vocation de la zone

La zone **2AU** est une zone destinée à un développement ultérieur de l'habitat et/ou des équipements ou activités qui l'accompagnent.

Elle est insuffisamment équipée au regard des besoins de la population ou des activités attendus dans cette zone.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 2AU est soumise au **risque séisme et mouvements de terrains** : il convient de se reporter aux dispositions du Plan de Prévention des Risques « séisme et mouvements de terrains ».

Les documents relatifs aux risques (PPRi et PPRsmt) figurent dans les annexes du PLU (Annexe n°04-A2 et Annexe n°04-A4).

Article 2AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Toute construction nouvelle quelque soit sa destination et toute occupation ou utilisation du sol, les constructions à usage industriel sauf celles autorisées dans les conditions précisées à l'article 2AU – 2.

Article 2AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions

- L'extension des constructions régulièrement édifiées existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée aux conditions suivantes :
 - la construction existante doit avoir une superficie existante minimale de 80m²,
 - que l'extension soit inférieure à 100 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
 - sous réserve que l'extension ne soit pas incompatible avec les aménagements ultérieurs de la zone.
 - que la surface totale (existant + extension + annexes) n'excède pas 200 m² de surface de plancher et 250 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière ou que la surface de l'extension ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol existante pour l'activité.
- La construction d'annexes à l'habitation est autorisée aux conditions suivantes :
 - dans la limite de 2 bâtiments (existant compris) à compter de la date d'approbation du PLU,
 - sous réserve que l'annexe construite se situe à proximité du bâtiment principal,
 - sous réserve que la construction ne soit pas incompatible avec les aménagements ultérieurs de la zone,
 - sous réserve que leur superficie totale, existant compris ne soit supérieure à 50m² de d'emprise au sol et que la surface totale des bâtiments sur l'unité foncière ne dépasse pas 200m² de surface de plancher et 250m² d'emprise au sol.

- Les piscines sous réserve qu'elles se situent à proximité du bâtiment principal et qu'elles ne compromettent pas la mise en œuvre du projet d'aménagement ultérieur.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ceux-ci puissent concourir aux besoins de la population sur le secteur et qu'elles soient desservies par les voiries et réseaux adaptés à leur destination et leur dimensionnement.

Les ouvrages techniques et les constructions ou installations qui y sont liées, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les clôtures sont admises sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2AU – 11.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.

Article 2AU - 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Les constructions devront être desservies par des voies, publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux objectifs de sécurité et de défense contre l'incendie.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Article 2AU - 4 : Desserte des terrains par les réseaux

4.1. - EAU POTABLE

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité de se raccorder au réseau public d'alimentation en eau potable, l'utilisation d'un captage privé est autorisée.

4.2. - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement doit se faire grâce à un dispositif autonome, dans le respect des réglementations en vigueur.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Rejet des eaux de piscine

Voir 03.A2 « règlement applicable à toutes les zones »

4.3. - AUTRES RÉSEAUX

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques le permettent. Dès lors que le réseau public est enterré les raccordements devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

Article 2AU - 5 : superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 2AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques. Ces limites peuvent être exceptionnellement réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

- De plus, les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 10 m de l'axe de la Goule et 15 m de l'axe de la Touloubre (exception faite de la section comprise entre la passerelle des Enjouvènes et le pont des Passadouires)
- 25m de l'axe de la RD 15 pour toutes constructions comme indiqué sur le document graphique.

- Il n'existe pas de règle d'implantation pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

- Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourront être mis en œuvre à moins de :

- 6 mètres à compter de l'axe du canal de Craponne
- 1 mètre à compter de l'axe du canal de Matheron.
- 1 mètre à compter de l'axe des filioles, nommées « canaux d'irrigation » sur la carte du réseau hydraulique.

Article 2AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et extensions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

- Les constructions peuvent être réalisées dans cette bande de 5 m, comptées à partir de la limite parcellaire, pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, l'accès aux constructions situées en zone inondable et en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif.

- Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

Article 2AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AU - 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale à l'égout du toit ne peut excéder 7 mètres pour les extensions des constructions à usage d'habitation.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale étant alors fixée à celle du bâtiment existant avant aménagement ou extension) ;
- les constructions et installations liées au service public ou d'intérêt général.

Article 2AU - 11: Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Principe général : Aspect de la construction

- La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions nouvelles et les travaux sur construction existante réalisés sur les espaces paysagers repérés sur le plan de zonage (sous le terme « protection des boisements ») doivent respecter les dispositions particulières fixées dans le cadre des mesures de protection au titre du L.151-19 du présent règlement.

- Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Les antennes d'émission ou de réception (antennes, paraboles) devront être installées de la façon la moins visible de l'espace public et doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Une seule antenne de télévision sera autorisée par bâtiment ou ensemble de bâtiments.

- Les climatiseurs peuvent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, et ce sans saillie par rapport au nu de la façade.

11.2 - Clôtures

- Les clôtures et portails doivent être de forme simple et ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel support du projet.

- Pour les clôtures situées à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 2m par rapport au terrain naturel situé côté voie.

Les clôtures situées à la limite d'emprise de la voie privée ou publique ou de l'emprise publique devront être implantées à l'alignement actuel ou futur de la voie ou de l'emprise publique.

- Les clôtures sur voies de desserte ou en limites séparatives doivent être constituées par un grillage doublé ou non par des haies vives composées d'essences locales

11.3 - Electricité et télécommunication

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent

Article 2AU - 12 : Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les nouvelles constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de place de stationnement devra correspondre au besoin de la construction.

Article 2AU - 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent conserver, autant que possible, les plantations de qualité existantes.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement végétal afin de faciliter leur insertion paysagère dans l'espace environnant. Les plantations doivent être uniformément réparties dans ces aires.

Article 2AU - 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé, abrogé par la loi ALUR