

COMMUNE DE SAINT-MICHEL SUR RHONE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT



Mairie de Saint-Michel sur Rhône

305, rue du Solon
42 410 Saint-Michel sur Rhône

Tél. : 04 74 59 57 98

Fax : 04 74 56 67 32

mairie-saintmichelsurhone@wanadoo.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • *Urbaniste*

Bastienne FLEURY • *Urbaniste*

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

TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES	7
Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	21
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone Ua	23
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone Ub.....	29
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone Uc	37
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone Ud.....	43
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone Ue	51
Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone Uh.....	57
Chapitre 7 Dispositions applicables à la zone Ui.....	63
Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	69
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AUa « La Croix du Plâtre ».....	71
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 1AUb « La Faverge ».....	79
Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	85
Dispositions applicables à la zone A.....	87
Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	97
Dispositions applicables à la zone N	99
Titre VI :	
Article 11 commun à toutes les zones	109
Liste des espèces à planter	135
Eléments à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7	137

PREAMBULE

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

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

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

Au titre VI du présent règlement, figurent :

- Le règlement de l'article 11 commun à toutes les zones
- Les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et les prescriptions de nature à assurer leur protection
- La liste des végétaux préconisés

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

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Michel sur Rhône – Département de la Loire.

ARTICLE 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Chaque zone est délimitée sur le plan de zonage par une ligne en tireté et désignée par une lettre en majuscule (ex : U, AU...). Les zones sont éventuellement subdivisées en secteurs permettant de différencier certains périmètres dans lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques. Ces secteurs sont désignés par un indice (en lettre minuscule) accompagnant la lettre majuscule (ex : Ua, AUa, ...).

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

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

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

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

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

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

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

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

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

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

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

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

3.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de Saint-Michel sur Rhône figurant en annexe du PLU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 4. AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

4.1. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

4.3. LES SECTEURS IDENTIFIES EN VUE DE LA MIXITE SOCIALE

Le PLU de Saint-Michel sur Rhône a délimité des secteurs au titre de l'article L. 123-1-5. 16° du Code de l'Urbanisme pour favoriser la mixité sociale conformément aux objectifs énoncés au SCOT des Rives du Rhône et au PLH du Pilat Rhodanien. Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme doit être affecté à la construction de logements locatifs sociaux.

4.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU de Saint-Michel sur Rhône a délimité des secteurs au titre de l'article L.123-1-4 et R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme dans lesquels sont définies les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4.5. LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Le Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* » ;

Il s'agit des ensembles bâtis et/ou paysagers (cône de vue) ainsi que les éléments de patrimoine isolés, identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

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

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

4.6. LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 9° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L. 123-1-5 9° permet de « *localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

Le PLU de Saint-Michel sur Rhône délimite des terrains cultivés à protéger au titre de cet article. Ces terrains, situés en zone urbaine sont protégés et inconstructibles.

4.7. LES CHEMINEMENTS PIETONS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 6° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5 6° indique que le règlement du PLU peut « *Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ...* ».

Le PLU de Saint-Michel sur Rhône délimite des cheminements piétons à protéger au titre de cet article. Leur suppression est interdite. La même règle s'applique pour les chemins inscrits en emplacement réservé, une fois le cheminement réalisé.

4.8. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

▪ Limitation des accès le long des routes départementales

Le long des routes départementales, en dehors des portes d'agglomération, la création et la modification des accès privés sont soumis à une permission de voirie instruite au nom du département par le service gestionnaire au titre du Code de la Voirie routière.

Le long de la route nationale 86, il convient de privilégier l'usage d'accès indirects existants, et, à défaut, le regroupement est indispensable pour toutes nouvelles parcelles.

Le Département doit être consulté sur les demandes de permis de construire, d'autorisations de lotir, d'autorisations pour les installations et travaux divers, de déclaration de travaux et de déclarations de clôture situés en bordure d'une route départementale en application des articles R.421-15, R.315-18, R.422-8 et R.441-3 du Code de l'Urbanisme.

▪ **Marges de recul applicables au delà des portes d'agglomération**

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Pour les routes départementales classées à grande circulation en cas de dérogation accordée par l'Etat à l'interdiction de construire dans la bande prévue par la loi de 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent.

Routes départementales			Marges de recul par rapport à l'axe	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
34	RIL	4	15m	15m
90	RI	4	15m	15m
1086	RGC et RS	1	75m si application de la Loi Barnier 35 m si dérogation	75m si application de la Loi Barnier 35 m si dérogation

▪ **Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :**

- **Recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante**

Les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi-assiette de la route projetée,
- une fois et demi le dénivelée entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public

- **Recul des obstacles latéraux**

Le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est quant à lui de 5m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

- **Recul des extensions de bâtiments existants**

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour des obstacles latéraux (7m du bord de chaussée, 4m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé).

Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et des possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

▪ **Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route**

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Général (Délégation des Infrastructures).

▪ **Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales**

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- Le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviales.
- La création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

▪ **Le bruit : les conditions d'isolement acoustique et la prévention des bruits de voisinage**

Les conditions d'isolement acoustique

La commune de Saint-Michel sur Rhône est traversée par la **RD1086**. Cette voie est concernée par le classement sonore des infrastructures routières du département de la Loire, défini par l'arrêté préfectoral n°DT-11-005 du 7 février 2011.

Elle est classée en catégorie 3 sur le tronçon D1086-1-1 de D1086PR0+000 à D1086PR2+352 (tissu ouvert). De ce fait, la zone affectée par le bruit lié à cette infrastructure s'étend sur 100 mètres de part et d'autre de la voie.

La commune est également traversée par la **ligne de fret ferroviaire** n°800 000 (reliant Givors-Canal à Grézan), concernée par l'arrêté préfectoral n° 02-41 du 15 janvier 2002 relatif au classement sonore des infrastructures ferroviaires.

Au niveau de Saint-Michel sur Rhône (tronçon km 555+663 - km 556+777), cette voie est classée en catégorie 1 (catégorie 3 de jour et catégorie 1 de nuit). Cela implique une zone affectée par le bruit lié qui s'étend sur 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 571.43 du Code de l'Environnement. L'arrêté est annexé au présent plan local d'urbanisme.

La prévention des bruits de voisinage

Les conditions d'exercice des installations ne relevant pas de la législation des installations classées, dont l'activité et l'emplacement induiraient une présomption de nuisances sonores à l'encontre d'habitation voisine de tiers, se doivent de garantir le respect des dispositions de la réglementation sur les bruits de voisinage. A ce titre, conformément à l'arrêté préfectoral 2000/07 4 du 10 avril 2000, l'exploitant ou le maître d'œuvre doit fournir préalablement à toute construction, aménagement et exploitation une étude acoustique confirmant l'absence de risque ou le cas échéant les moyens à mettre en œuvre pour les supprimer.

4.9. LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

La commune de Saint-Michel sur Rhône est concernée par les périmètres de protection autour des deux puits de captages de Jassoux, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2011-056.

L'arrêté figure en annexe du PLU.

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

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

5.1. REGLEMENTATION DES ACCES

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

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

De plus,

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

5.2. STATIONNEMENT DES CARAVANES

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

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

5.3. CLOTURES

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

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

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

5.4. DEPOTS DE MATERIAUX DE TOUTE NATURE

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

5.5. PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté, doit au préalable obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L. 430-1 s et R.430-1 s du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée :

- A l'intérieur de la zone de protection du site inscrit ;
- Pour les éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des bâtiments ou des sites.

5.6. LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. » Article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

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

La commune de Saint-Michel sur Rhône est concernée par des risques naturels.

6.1. PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES (PSS)

La commune de Saint-Michel sur Rhône est concernée par la servitude liée au PSS valant Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation.

Ce PSS a été approuvé par décret du 27/08/1986 portant approbation du plan de surfaces submersibles et déterminant les dispositions techniques applicables pour les secteurs de la vallée du Rhône à l'aval de Lyon.

Le décret est joint en annexe du PLU.

6.2. SEISME

Les décrets n°2010- 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a modifié, de façon conséquente, le zonage sismique de la France.

Avec cette nouvelle classification, la commune est située en zone de sismicité 3 (aléa modérée).

6.3. RAPPEL DU CODE CIVIL SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

▪ Article 640 du Code Civil

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

▪ Article 641 du Code Civil

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

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

7.1. LES LIGNES ELECTRIQUES

La commune de Saint-Michel sur Rhône est traversée par une ligne HTB à deux circuits liaison 2 x 400 kV :

- N°1 Charpenay –Pivoz – Cordier
- N°2 Echalas – Pivoz – Cordier

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

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

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

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose.

7.2. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Saint-Michel sur Rhône est concernée par risque de transport de matières dangereuses par route (RD 1086), par fer (Ligne de fret ferroviaire n°800 000 reliant Givors-Canal à Grézan, et par fleuve (le Rhône).

7.3. LES INSTALLATIONS NUCLEAIRES

Saint-Michel sur Rhône se trouve dans le périmètre de 5 et de 10 km autour du Centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) de Saint-Alban-du-Rhône – Saint-Maurice-l'Exil (situé en rive gauche du Rhône).

La commune se situe donc dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la Centrale de Saint-Alban – Saint-Maurice. Le PPI est destiné à protéger les populations, les biens et l'environnement à l'extérieur du site, si un accident grave survenait : le préfet coordonne l'ensemble des moyens d'intervention et de protection de la population en mettant en œuvre ce plan.

En revanche, la commune n'est pas concernée par le PPI du site puisque située en dehors du périmètre de 2 km (dans la Loire, seules trois communes le sont : Chavanay, Malleval et Saint-Pierre-de-Bœuf).

7.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite sur le territoire des communes de Saint Clair du Rhône, Chavanay, Condrieu, Les Roches de Condrieu, Saint-Alban du Rhône, Saint-Michel du Rhône, Saint-Prim et Vérin, par arrêté interdépartemental n°212 040 – 0010 du 09 février 2012. Cet arrêté est joint en annexe.

Ces communes sont susceptibles d'être soumises aux effets de plusieurs phénomènes dangereux, générés par les établissements ADISSEO et/ou TOURMALINE, classés AS (Seveso seuil haut) au sens du décret de nomenclature du 20 mai 1953 modifié, générant des risques de type toxique, thermique et de surpression

et n 'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national. Le périmètre d'étude du plan est délimité sur la carte figurant en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 8. ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 9. DEROGATIONS POSSIBLES POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS

En dehors du champ des adaptations mineures, il peut être dérogé aux règles d'implantation (articles 6, 7 et 8), aux règles d'emprise au sol (article 9), aux règles de hauteur (article 10), aux règles d'aspect extérieur (article 11), aux règles de stationnement (article 12) ainsi qu'aux règles sur les espaces libres et plantations (article 13) si l'économie du projet le justifie ou si leurs caractéristiques techniques l'imposent dans les cas suivants :

- bâtiments de service public et leurs bâtiments accessoires ;
- équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, notamment les ouvrages techniques de faible emprise (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc...) ;
- équipements d'infrastructure nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...) ;
- équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement du chemin de fer (ouvrages et locaux techniques, supports d'antennes, postes d'aiguillage...).

En outre,

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.
- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE 10. PRINCIPE D'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites sauf pour les cas visés à l'article 2.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

Les occupations et utilisations du sol non listées aux articles 1 et 2 sont admises sans conditions.

ARTICLE 11. DEFINITION DE CERTAINS TERMES OU EXPRESSION UTILISEES DANS LE PRESENT REGLEMENT

Accès

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),

- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

Affouillement – Exhaussement des sols

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

Alignement

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale).

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L. 111.1 et L. 112.1 du Code de la Voirie Routière).

Annexe

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

C.E.S.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions (Article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ») sur la surface de leur tènement foncier.

C.O.S.

Article R.123-10 du Code de l'Urbanisme : « Le Coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol ».

Constructions d'intérêt collectif

Les constructions d'intérêt collectif concernent les constructions et espaces de gestion urbaine de proximité (locaux d'animation, conciergeries, etc...).

Equipements publics ou d'intérêt général

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

Extension d'une construction

D'une manière générale, l'extension d'une construction existante (sauf si elle constitue une construction nouvelle) doit être « limitée ». Toutefois, le caractère limité n'a pas à être pris en compte lorsque le règlement fixe une limite à la possibilité d'extension.

Hauteur

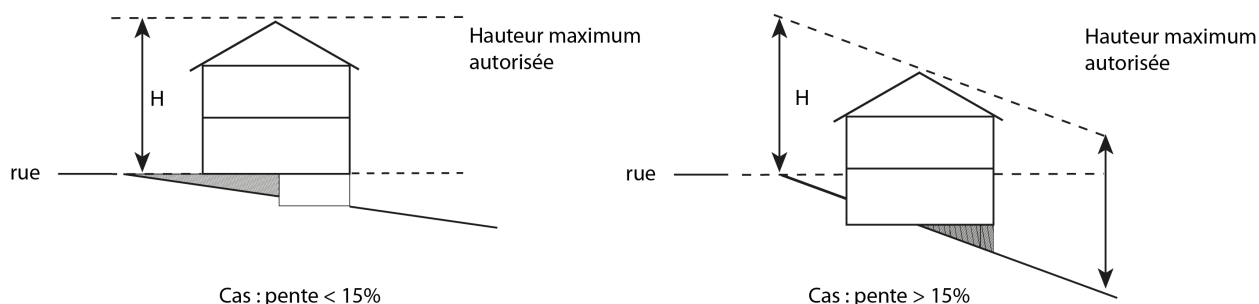
La hauteur maximum des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Ne sont pas compris dans le calcul en mètres les cheminées, lucarnes, antennes, balustrades, paratonnerres, cages d'ascenseur, capteurs solaires, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et la surélévation de toiture nécessaire aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes.

La hauteur est réglementée en nombre de niveaux total. Ne sont pas comptabilisés les combles (qu'ils soient habités ou non), ni les niveaux enterrés ne dépassant pas de plus d'1 mètre le terrain naturel, ni les toitures techniques.

Pour les terrains sensiblement horizontaux ou à faible pente (< 15 %), la hauteur est considérée (nombre de niveaux) et calculée (en mètres) par rapport au niveau fini de la voie publique (ou privée ouverte à la circulation publique) qui dessert la construction à édifier (au droit de l'accès).

Pour les terrains à pente moyenne ou forte (> 15 %), la hauteur est considérée (nombre de niveaux) et calculée (en mètres) par rapport au terrain naturel avant travaux en tout point de la construction.



Implantation des constructions par rapport à la voie

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

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

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,40 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,40 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Limites séparatives :

Il s'agit des limites qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique, qu'elles soient latérales ou en fond de parcelle. Elles séparent deux parcelles (ou deux unités foncières) appartenant à des propriétaires différents.

Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis d'aménager, ensemble collectif,...).

Stationnement

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m x 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Surface de plancher

Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond au bourg de Saint-Michel sur Rhône où le bâti ancien est dominant, dans lequel les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

PERIMETRES PARTICULIERS

Certains secteurs de la zone Ua sont concernés par :

- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **cheminements piétons** à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme

ARTICLE Ua1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat autres que celles mentionnées en article Ua2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ua2
- La suppression d'un cheminement piéton protégé au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme. La même règle s'applique pour les chemins inscrits en emplacement réservé, une fois le cheminement réalisé.

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

ARTICLE Ua2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à usage de commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE Ua3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.2. VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Un cheminement piéton est protégé au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Il se situe au Nord du bourg, à l'Ouest de la route départementale 34 et permet de relier le bourg au hameau du Vianon et à l'aire de pique-nique située en contrebas. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 2 mètres.

ARTICLE Ua4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone Ua desservie par le réseau d'eaux usées.

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

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

Le principe général à privilégier est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Ainsi, les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur), soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

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

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

4.3. AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE Ua5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ua6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies, en prolongement les fronts bâtis existants,
- soit en léger recul (3 mètres maximum) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées libres par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée en continuité de la construction existante (sans aggraver la non-conformité à la règle).

ARTICLE Ua7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies, les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant, la distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, est autorisée la construction de bâtiments après achèvement de ceux implantés le long des voies (cf. article Ua 6 ci-dessus), ou simultanément à ces derniers. Ces constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois une implantation en limite séparative peut être autorisée pour une annexe à une construction existante de moins de 40 m² d'emprise au sol, de hauteur maximum de 2,5 m mesurée sur la limite, et sous réserve qu'il n'existe pas déjà sur la parcelle d'annexe implantée en limite.

Pour les piscines : Les margelles doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation de la construction.

ARTICLE Ua8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ua9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de sauvegarder une unité d'aspect, la hauteur de chaque construction devra s'aligner sur la ligne des toits voisins. En l'absence de référence de hauteur évidente, la hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 11 mètres.

ARTICLE Ua11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

ARTICLE Ua12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

Il n'est pas exigé de place de stationnement en cas de réhabilitation ou de changement de destination à condition que les places de stationnement existantes avant le projet soit maintenues à usage de stationnement.

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

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

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ua13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques ; une liste de végétaux est jointe en annexe.

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

Pour les espaces boisés (haies, bosquets, arbres remarquables...) repérés au plan comme « éléments protégés » au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable précisant les raisons de la demande.

L'autorisation ou le refus est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé en compensation des plantations nouvelles équivalente (même effet et qualité paysagère à terme).

ARTICLE Ua14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ua16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire autour du bourg de densité moyenne à faible.

PERIMETRES PARTICULIERS

Certains secteurs de la zone Ub sont concernés par :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation**, à proximité de la zone 1AUb, dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagements et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.
- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **cheminements piétons** à protéger au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme
- Des **terrains cultivés** à protéger au titre de l'article L.123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme
- Un **cône de vue** à préserver au titre de l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans la zone Ub, il ne sera pas fait **application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**.

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

ARTICLE Ub1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions ou installations qui ne respectent pas les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage artisanal autres que celles mentionnées en article Ub2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ub2

- La suppression d'un cheminement piéton protégé au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme. La même règle s'applique pour les chemins inscrits en emplacement réservé, une fois le cheminement réalisé.
- Les terrains cultivés repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 9 du Code de l'Urbanisme sont à préserver dans leur vocation actuelle de culture. Toute construction est interdite.
- Dans le cône de vue figurant au document graphique, le long de la RD 90, toutes constructions, installations, ou occupations du sol pouvant gêner la visibilité ou obstruer la vue, sont interdites.

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

ARTICLE Ub2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200 m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol en totalité, dans la limite d'un seul abri par tènement ou îlot de propriété déjà construit
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone.

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE Ub3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.2. **VOIRIE**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Des cheminements piétons sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.

Le premier se situe au Nord du bourg, à l'Ouest de la route départementale 34 et permet de relier le bourg au hameau du Vianon et à l'aire de pique-nique située en contrebas. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 3 mètres.

Le second se situe au lieu-dit La Faverge – La Croix Rouge. Il permet de relier la rue de la Faverge à la rue de l'Arnaude. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 6 mètres.

ARTICLE Ub4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. **EAU POTABLE**

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. **ASSAINISSEMENT**

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de se raccorder ou lorsque la parcelle n'est pas desservie, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

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

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

Le principe général à privilégier est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Ainsi, les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur), soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

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

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

4.3. AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE Ub5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ub6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 34,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE Ub7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois une implantation en limite séparative peut être autorisée :

- pour les constructions édifiées simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative (constructions jointives)
- pour une annexe à une construction existante de moins de 40 m² d'emprise au sol, de hauteur maximum de 2,5 m mesurée sur la limite, et sous réserve qu'il n'existe pas déjà sur la parcelle d'annexe implantée en limite.

Pour les piscines : Les margelles doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation de la construction.

ARTICLE Ub8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ub9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ub10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE Ub11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

ARTICLE Ub12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

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

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

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ub13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques, une liste de végétaux est jointe en annexe.

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

Pour les espaces boisés (haies, bosquets, arbres remarquables...) repérés au plan comme « éléments protégés » au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable précisant les raisons de la demande.

L'autorisation ou le refus est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé en compensation des plantations nouvelles équivalente (même effet et qualité paysagère à terme).

13.3. SURFACE VEGETALISEE MINIMUM

Au moins 30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager dont au moins la moitié en pleine terre. Sont comptabilisés les espaces plantés en pleine terre (pelouses, massifs, arbres...).

Pour les autres surfaces perméables, un coefficient de pondération de 0,5 est appliqué : il s'agit des espaces en stabilisé (cheminements piétons, aires de jeux ...), des mares et bassins, des aires de stationnement de type dalles-gazons et des toitures végétalisées. Le type d'espaces et de revêtement est à spécifier pour le permis de construire.

Cette règle n'est pas applicable en cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants.

13.4. TERRAINS CULTIVES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 9° DU CODE DE L'URBANISME

Le terrain cultivé à protéger au titre de l'article L. 123-1-5. 9° du Code de l'Urbanisme est inconstructible.

ARTICLE Ub14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions à destination d'habitation, le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé à 0,40.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant
- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

ARTICLE Ub15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ub16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uc correspond aux secteurs de développement pavillonnaire éloignés du centre-bourg et de densité faible.

PERIMETRES PARTICULIERS

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

De plus, dans la zone Uc, il ne sera pas fait **application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**.

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

ARTICLE Uc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage artisanal autres que celles mentionnées en article Uc2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Uc2

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

ARTICLE Uc2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200 m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol en totalité, dans la limite d'un seul abri par tènement ou îlot de propriété déjà construit
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone.

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE Uc3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.2. VOIRIE

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

ARTICLE Uc4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de se raccorder ou lorsque la parcelle n'est pas desservie, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

Le principe général à privilégier est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Ainsi, les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur), soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

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

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

4.3. AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE Uc5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uc6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 34,
- 15 mètres par rapport à la RD 90,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE Uc7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois une implantation en limite séparative peut être autorisée :

- pour les constructions édifiées simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative (constructions jointives)
- pour une annexe à une construction existante de moins de 40 m² d'emprise au sol, de hauteur maximum de 2,5 m mesurée sur la limite, et sous réserve qu'il n'existe pas déjà sur la parcelle d'annexe implantée en limite.

Pour les piscines : Les margelles doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation de la construction.

ARTICLE Uc8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uc9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uc10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE Uc11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

ARTICLE Uc12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

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

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

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Uc13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

Pour les espaces boisés (haies, bosquets, arbres remarquables...) repérés au plan des « éléments protégés » au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable précisant les raisons de la demande.

L'autorisation ou le refus est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé en compensation des plantations nouvelles équivalente (même effet et qualité paysagère à terme).

13.3. SURFACE VEGETALISEE MINIMUM

Au moins 40 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager dont au moins la moitié en pleine terre. Sont comptabilisés les espaces plantés en pleine terre (pelouses, massifs, arbres...).

Pour les autres surfaces perméables, un coefficient de pondération de 0,5 est appliqué : il s'agit des espaces en stabilisé (cheminements piétons, aires de jeux ...), des mares et bassins, des aires de stationnement de type dalles-gazons et des toitures végétalisées. Le type d'espaces et de revêtement sont à spécifier pour le permis de construire.

Cette règle n'est pas applicable en cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants.

ARTICLE Uc14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions à destination d'habitation, le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé à 0,20.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant
- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics

ARTICLE Uc15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Uc16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ud correspond à la zone urbaine de la plaine. Il s'agit essentiellement d'une zone à dominante d'habitat de densité moyenne qui s'est principalement développée de part et d'autre de la RD 1086.

PERIMETRES PARTICULIERS

Certains secteurs de la zone Ud sont concernés par :

- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **terrains cultivés** à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme
- Des **périmètres de protection autour des puits de captage** d'eau potable.
- Des **zones affectées par le bruit** des infrastructures routière (la RD 1086) et ferroviaire (ligne de fret).

ALEAS NATURELS

La zone Ud comprend des secteurs concernés par des risques d'inondation, compris dans la zone C, dite de sécurité, du **Plan de Surfaces Submersibles** du Rhône. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces secteurs, l'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet de la déclaration préalable prescrite par l'article 50 du Code du Domaine public fluvial et de la navigation intérieure et prévue à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé, sauf les clôtures, les murs, les haies et les plantations.

De plus, dans la zone Ud, il ne sera pas fait **application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**.

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

ARTICLE Ud1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt
- Les constructions à usage artisanal autres que celles mentionnées en article Ud2
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravanning et les parcs résidentiels de loisirs

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ud2
- Les terrains cultivés repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme sont à préserver dans leur vocation actuelle de culture. Toute construction est interdite.

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

1.3. EN OUTRE, DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

- **Dans le périmètre de protection immédiate**, toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées en article Ud2
- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**
 - Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article Ud2,
 - La création d'une nouvelle construction à usage d'habitation est interdite en dehors de la zone reliée au réseau d'eaux usées.
 - La création ou l'extension d'un bâtiment à usage commercial, artisanal, agricole ou industriel sont interdites.
 - L'ouverture et le comblement des fossés, des excavations autres qu'aux fins de protection des ressources en eau, d'intervention ou de réhabilitation sur le réseau d'eau potable, sur le réseau d'assainissement, sur les réseaux secs et sur la digue du Rhône, sont interdits
 - La réalisation de mares, étangs, retenues collinaires, aménagements hydrauliques, hormis ceux liés à la protection des eaux et à la gestion des ressources en eau, est interdite
 - Le rejet par infiltration, écoulement direct, puisard ou épandage sur ou dans le sol, des eaux usées, des produits toxiques et autres substances polluantes, boues de stations d'épuration, matières de vidange, est interdit.
 - Le rejet des eaux pluviales par un dispositif d'infiltration est interdit
 - Les dessouchages et « coupes à blanc » sont interdits.
- **Dans le périmètre de protection éloignée :**
 - Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article Ud2.

ARTICLE Ud2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES LES CONSTRUCTIONS SUIVANTES

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone.

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

2.3. EN OUTRE, DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

- **Dans le périmètre de protection immédiate**, seuls les travaux et les activités nécessaires à la gestion, la maintenance, l'exploitation et au contrôle des ouvrages existants dans ces périmètres sont autorisés ainsi que les activités nécessaires à l'entretien des périmètres de protection.
- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**
 - Les nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines, indispensables à la distribution d'eau potable, à la sécurité de la digue du Rhône et de celles destinées aux constructions à usage d'habitation dans la zone reliée au réseau d'eaux usées, sont autorisées
 - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU
 - Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol
 - Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, ne peut avoir lieu qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, dans les volumes existants.
- **Dans le périmètre de protection éloignée :**
 - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont:
 - soit évacuées par un réseau d'assainissement conforme aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU,
 - soit traitées à l'aide d'un assainissement non collectif établi conformément aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU.

ARTICLE Ud3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

- Sur la RD 1086, les accès sont soumis à autorisation et pourront être interdits ou limités en application de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.2. VOIRIE

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

ARTICLE Ud4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération. Le dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Dans les périmètres de protection immédiate ou rapprochée autour du captage, l'infiltration des eaux est interdite. Conformément à l'arrêté préfectoral, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

4.3. AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE Ud5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ud6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum :

- 35 mètres pour les habitations par rapport à l'axe de la R.D. 1086,
- 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 1086,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE Ud7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois une implantation en limite séparative peut être autorisée :

- pour les constructions édifiées simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée en limite séparative (constructions jointives)
- pour une annexe à une construction existante de moins de 40 m² d'emprise au sol, de hauteur maximum de 2,5 m mesurée sur la limite, et sous réserve qu'il n'existe pas déjà sur la parcelle d'annexe implantée en limite.

Pour les piscines : Les margelles doivent être implantées 2 m minimum des limites de propriété.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation de la construction.

ARTICLE Ud8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ud9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ud10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE Ud11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

ARTICLE Ud12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

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

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

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ud13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques, une liste de végétaux est jointe en annexe.

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

Pour les espaces boisés (haies, bosquets, arbres remarquables...) repérés au plan des « éléments protégés » au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable précisant les raisons de la demande.

L'autorisation ou le refus est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé en compensation des plantations nouvelles équivalente (même effet et qualité paysagère à terme).

13.3. SURFACE VEGETALISEE MINIMUM

Au moins 40 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager dont au moins la moitié en pleine terre. Sont comptabilisés les espaces plantés en pleine terre (pelouses, massifs, arbres...).

Pour les autres surfaces perméables, un coefficient de pondération de 0,5 est appliqué : il s'agit des espaces en stabilisé (cheminements piétons, aires de jeux ...), des mares et bassins, des aires de stationnement de type dalles-gazons et des toitures végétalisées. Le type d'espaces et de revêtement est à spécifier pour le permis de construire.

Cette règle n'est pas applicable en cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants.

13.4. TERRAIN CULTIVE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 9° DU CODE DE L'URBANISME

Le terrain cultivé à protéger au titre de l'article L. 123-1-5. 9° du Code de l'Urbanisme est inconstructible.

ARTICLE Ud14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions à destination d'habitation, le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé à 0,20.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant
- Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics

ARTICLE Ud15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ud16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ue correspond aux secteurs à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, situés au centre-bourg (Mairie, salle des fêtes, cimetière, ...) et à la Faverge (école).

PERIMETRE PARTICULIER

Certains secteurs de la zone Ue sont concernés par :

- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **cheminements piétons** à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme

ARTICLE Ue 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions à vocation d'habitation, autres que celles mentionnées en article Ue2
- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- La suppression d'un cheminement piéton protégé au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme. La même règle s'applique pour les chemins inscrits en emplacement réservé, une fois le cheminement réalisé.

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- leur démolition totale
- l'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

ARTICLE Ue 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient réalisées dans un bâtiment existant (changement de destination ou non)
- Les constructions à usage de commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE Ue 3. ACCES ET VOIRIE

Un cheminement piéton est protégé au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Il se situe au Nord du bourg, à l'Est de la route départementale 34 à proximité de la salle des fêtes et permet de relier le bourg à l'aire de pique-nique en contrebas et au hameau du Vianon. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 5 mètres.

ARTICLE Ue 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone Ue desservie par le réseau d'eaux usées.

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

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L. 1331-1.

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

Le principe général à privilégier est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Ainsi, les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur), soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

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

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

4.3. AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE Ue 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ue 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies, en prolongement les fronts bâtis existants,

- soit en léger recul (3 mètres maximum) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées libres par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée en continuité de la construction existante (sans aggraver la non-conformité à la règle).

ARTICLE Ue 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

ARTICLE Ue 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ue 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de sauvegarder une unité d'aspect, la hauteur de chaque construction devra s'aligner sur la ligne des toits voisins. En l'absence de référence de hauteur évidente, la hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 11 mètres.

ARTICLE Ue 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

ARTICLE Ue 12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

ARTICLE Ue 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

Pour les espaces boisés (haies, bosquets, arbres remarquables...) repérés au plan des « éléments protégés » au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable précisant les raisons de la demande.

L'autorisation ou le refus est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé en compensation des plantations nouvelles équivalente (même effet et qualité paysagère à terme).

ARTICLE Ue 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ue15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ue16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uh correspond aux hameaux patrimoniaux ou groupes de constructions patrimoniales de Saint-Michel sur Rhône (Le Vianon, Le Piaton, L'Ollagnière, L'Arnaude, Clos Randon) où le bâti ancien aggloméré est dominant.

PERIMETRES PARTICULIERS

Les zones Uh sont concernées par une protection au titre des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

ARTICLE Uh 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage artisanal autres que celles mentionnées en article Uh2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Uh2

1.2. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

ARTICLE Uh 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200m² de surface de plancher.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE Uh 3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.2. VOIRIE

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

ARTICLE Uh 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone Uh desservie par le réseau d'eaux usées.

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

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

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

Le principe général à privilégier est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Ainsi, les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur), soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

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

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

4.3. AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE Uh 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uh 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies, en prolongement les fronts bâtis existants,
- soit en léger recul (3 mètres maximum) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées libres par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée en continuité de la construction existante (sans aggraver la non-conformité à la règle).

ARTICLE Uh 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies, les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant, la distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, est autorisée la construction de bâtiments après achèvement de ceux implantés le long des voies (cf. article UB 6 ci-dessus), ou simultanément à ces derniers. Ces constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois une implantation en limite séparative peut être autorisée pour une annexe à une construction existante de moins de 40 m² d'emprise au sol, de hauteur maximum de 2,5 m mesurée sur la limite, et sous réserve qu'il n'existe pas déjà sur la parcelle d'annexe implantée en limite.

Pour les piscines : Les margelles doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation de la construction.

ARTICLE Uh 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uh 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uh 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de sauvegarder une unité d'aspect, la hauteur de chaque construction devra s'aligner sur la ligne des toits voisins. En l'absence de référence de hauteur évidente, la hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 11 mètres.

ARTICLE Uh 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

ARTICLE Uh 12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

Il n'est pas exigé de place de stationnement en cas de réhabilitation ou de changement de destination à condition que les places de stationnement existantes avant le projet soit maintenues à usage de stationnement.

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

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

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Uh 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Uh 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uh15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Uh16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ui** correspond à la zone d'activités « Les Bretteaux », située en entrée Nord de la commune sur la RD 1086.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ui est concernée par :

- Des **périmètres de protection autour des puits de captage d'eau potable**.
- Des **zones affectées par le bruit** des infrastructures routière (la RD 1086) et ferroviaire (ligne de fret).

ALEAS NATURELS

La zone Ui comprend des secteurs concernés par des risques d'inondation, compris dans la zone C, dite de sécurité, du **Plan de Surfaces Submersibles** du Rhône. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces secteurs, l'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet de la déclaration préalable prescrite par l'article 50 du Code du Domaine public fluvial et de la navigation intérieure et prévue à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé, sauf les clôtures, les murs, les haies et les plantations.

ARTICLE Ui 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à vocation d'habitation, autres que celles mentionnées en article Ui2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions à vocation de commerce et de bureau, autres que celles mentionnées en article Ui2
- Les terrains de camping et/ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ui2

1.2. EN OUTRE, DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**
 - Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article Ui2,
 - La création d'une nouvelle construction à usage d'habitation est interdite en dehors de la zone reliée au réseau d'eaux usées.

- La création ou l'extension d'un bâtiment à usage commercial, artisanal, agricole ou industriel sont interdites.
- L'ouverture et le comblement des fossés, des excavations autres qu'aux fins de protection des ressources en eau, d'intervention ou de réhabilitation sur le réseau d'eau potable, sur le réseau d'assainissement, sur les réseaux secs et sur la digue du Rhône, sont interdits
- La réalisation de mares, étangs, retenues collinaires, aménagements hydrauliques, hormis ceux liés à la protection des eaux et à la gestion des ressources en eau, est interdite
- Le rejet par infiltration, écoulement direct, puisard ou épandage sur ou dans le sol, des eaux usées, des produits toxiques et autres substances polluantes, boues de stations d'épuration, matières de vidange, est interdit.
- Le rejet des eaux pluviales par un dispositif d'infiltration est interdit
- Les dessouchages et « coupes à blanc » sont interdits.
- **Dans le périmètre de protection éloignée :**
 - Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article Ui2.

ARTICLE Ui 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMIS

à condition de respecter les obligations et recommandations liées à la servitude de captage des eaux du puits de Jassoux :

- Les constructions à usage de commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher et à condition qu'elles soient destinées à la pratique de commerce de produits manufacturés, pré-assemblés ou conditionnés,
- Les installations liées à l'activité viticole et vinicole,
- Les bureaux,
- Les constructions à usage d'habitation, uniquement pour les activités dont la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la surveillance des bâtiments dont elles dépendent. Ces locaux de gardiennage ont une superficie limitée à 50 m² de surface de plancher et doivent être intégrés aux locaux d'activités.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions implantées ou autorisées dans la zone

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

- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**
 - Les nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines, indispensables à la distribution d'eau potable, à la sécurité de la digue du Rhône et de celles destinées aux constructions à usage d'habitation dans la zone reliée au réseau d'eaux usées, sont autorisées
- **Dans le périmètre de protection éloignée :**
 - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont:
 - soit évacuées par un réseau d'assainissement conforme aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU,
 - soit traitées à l'aide d'un assainissement non collectif établi conformément aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU.

ARTICLE Ui 3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Les accès directs sur la RD 1086 sont soumis à autorisation et pourront être interdits en application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

3.2. VOIRIE

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

ARTICLE Ui 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

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

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération. Le dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Dans les périmètres de protection immédiate ou rapprochée autour du captage, l'infiltration des eaux est interdite. Conformément à l'arrêté préfectoral, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins de rétention si nécessaire).

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales

4.3. AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE Ui 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ui 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 1086,
- 9 mètres par rapport à l'axe des autres voies

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE Ui 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soit la nature et l'importance, il pourra être imposé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 m.

ARTICLE Ui 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,60

ARTICLE Ui 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 12 m.

ARTICLE Ui 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

ARTICLE Ui 12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE Ui 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Ui 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ui15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ui16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

« LA CROIX DU PLATRE »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUa « La Croix du Plâtre » correspond à un secteur d'urbanisation future, urbanisable sous forme d'opération d'ensemble respectant l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce N°3)

Situé à proximité immédiate du centre-bourg et des équipements, entre la rue de la Faverge et la rue du Solon, il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

Elle comprend un sous secteur 1AUaj : il s'agit d'une zone non aedificandi qui a une vocation d'espaces libres et de jardins en accompagnement de l'opération Croix du Plâtre.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone 1AUa est concernée par :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « La Croix du Plâtre » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.
- Une **servitude de mixité** définie à l'article L. 123-1-5. 16° du Code de l'Urbanisme le long de la rue de la Faverge
- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Un **cône de vue** identifié au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, à préserver de toute urbanisation, de manière à conserver la vue sur la vallée du Rhône et maintenir la visibilité existante de part et d'autre du carrefour entre la RD34, l'impasse du Chapi et la rue des Granges.

De plus, dans la zone 1AUa, il ne sera pas fait **application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**.

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

ARTICLE 1AUa1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. DANS LA ZONE 1AUa SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions ou installations qui ne respectent pas les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt
- Les constructions destinées aux commerces d'une superficie supérieure à 300m²
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article 1AUa 2

1.2. DANS LE SECTEUR 1AUaj SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations qui ne respectent pas les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation
- Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt.
- Les annexes et les piscines
- Les terrains de camping et/ou caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées et le stationnement de caravanes
- Les aires de stationnement
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les clôtures autres que celles mentionnées en article 1AUaj 2
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article 1AUaj 2
- Dans le cône de vue figurant au document graphique, le long de la RD 34, toutes constructions, installations, ou occupations du sol pouvant gêner la visibilité ou obstruer la vue, sont interdites.

1.3. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

ARTICLE 1AUa2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DANS LA ZONE 1AUa

Les occupations et utilisations du sol sont admises, sous réserve :

- de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUa et son secteur 1AUaj
- de compatibilité avec les principes figurant à l'orientation d'aménagement et de programmation du présent PLU « La croix du Plâtre » (pièce n°3),
- que dans la partie de la zone 1AUa concernée par une servitude de mixité en application de l'article L. 123-1-5. 16° du Code de l'Urbanisme, soit construits 4 logements locatifs sociaux,
- que les aménagements internes (voies, chemins, stationnement, espaces libres ...) soient réalisés par l'aménageur ou les propriétaires fonciers,

- que les voies et chemins de desserte inscrits à l'orientation d'aménagement et de programmation soient ouverts à la circulation publique.

2.2. DANS LE SECTEUR 1AUaj SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les clôtures, à condition qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation et les prescriptions suivantes issues de l'orientation d'aménagement :
 - Les clôtures **bordant la RD 34**, sont de deux types :
 - Sur un linéaire d'environ 90 mètres compté à partir de l'angle de la rue de la Faverge et de la rue du Solon dans la zone AUaj (et jusqu'à la limite du cône de vue), la clôture sera constituée d'un **muret bas en pierre locale** (0,80 maximum). Le muret existant sera consolidé ou reconstruit.
 - Les clôtures situées dans le cône de vue identifié sur le document graphique, ne doivent pas altérer la visibilité des véhicules et devront être constituées d'un **simple grillage** (1,20 m maximum)
 - Les clôtures internes à l'opération (et en dehors du cône de vue) seront constituées d'un simple grillage (1,20 m maximum) accompagné ou non, d'une haie champêtre basse (1,20 m maximum). Les essences à feuillages persistant sont interdites.
- Le déplacement de la Croix du Plâtre, élément protégé au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et l'aménagement de ses abords, à condition de la maintenir dans l'opération
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions implantées ou autorisées dans la zone 1AUa jouxtant la zone 1AUaj
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, pompe de relevage...) à condition d'être dissimulées et ne pas obstruer le cône de vue.

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE 1AUa3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCES

- L'accès routier à la zone 1AUa sera assuré par un accès unique depuis la rue de la Faverge. Aucun accès routier ne sera autorisé depuis la RD 34.
- Un accès piétonnier doit être aménagé en direction de la rue de la Faverge (sous forme d'une venelle entre les constructions) pour desservir le cœur de la zone 1AUa

3.2. VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie.

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies internes doivent avoir une emprise minimale, y compris le trottoir ou bas-côtés, de :
 - 3 mètres lorsqu'il s'agit de desservir 1 à 2 logements
 - 6 mètres lorsqu'il s'agit de desservir plus de 2 logements

ARTICLE 1AUa4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Le principe général est la retenue des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Un système de collecte et stockage temporaire des eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone aménagée sera mis en place sous la responsabilité de l'aménageur et en conformité avec la législation. Il sera dûment dimensionné pour permettre un rejet vers le milieu naturel souterrain (infiltration vers la nappe) ou superficiel (rejet au fossé) n'excédant pas le débit de pointe « naturel » de la zone avant son aménagement.

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

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

4.3. AUTRES RESEAUX

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

4.4. DECHETS

L'opération doit prévoir la localisation et l'installation de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés, en veillant à ce que ces systèmes de stockages et leur accès répondent aux exigences techniques l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute construction à vocation d'habitat doit prévoir un dispositif de compostage des déchets organiques.

ARTICLE 1AUa5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUa6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, c'est à dire rechercher un alignement (front bâti) le long de la rue de la Faverge et le long des voies nouvelles :

- Par rapport à l'axe de **la R.D. 34**, les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum 15 mètres en dehors de la zone non aedificandi.
- Par rapport à **la rue de la Faverge**, la façade principale des constructions doit être implantée dans une bande située entre 0 à 2 m à compter de la limite de l'emprise publique.
- Par rapport **aux autres voies nouvelles**, la façade principale des constructions doit être implantée dans une bande située entre 0 à 5 m à compter de la limite de l'emprise publique.

Dans la marge de recul entre la façade de la construction principale et la limite d'emprise publique, les façades doivent être implantées de façon à créer un ordonnancement du bâti.

Sont admis dans cette marge de recul et jusqu'à 1 mètre de la limite d'emprise publique, les aires de stationnement, les locaux pour les deux roues, les garages ouverts ou fermés. La création d'un petit jardin d'entrée (zone tampon entre la voie et le logement) serait souhaitable.

ARTICLE 1AUa7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, à savoir une continuité urbaine (ordre continu et semi-continu) le long des voies.

L'implantation des constructions doit se réaliser soit :

- sur les deux limites séparatives latérales
- sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en s'accolant à une construction déjà établie sur la limite ; alors, sur l'autre limite, l'implantation est libre.



exemple d'ambiance recherchée sur rue au Sud de la voie nouvelle

ARTICLE 1AUa8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 4 mètres entre deux constructions peut être exigée.

ARTICLE 1AUa9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUa10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra respecter les orientations définies dans la coupe de principe figurant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Sur l'ensemble de la zone 1AUa, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée + 1 étage (R+1), soit 9 mètres maximum.

Afin d'offrir un meilleur ensoleillement, la hauteur de R+1 est admise uniquement dans une bande de 15 mètres de profondeur étendue de limite à limite, parallèle à la voie principale.

Au delà de la bande des 15 mètres, des annexes et des extensions sont autorisées et limitées au niveau rez-de-chaussée. Une hauteur maximale de 2,50 mètres mesurée sur la limite, est autorisée sous réserve d'une longueur maximale de 6 m.

Le long de la rue de la Faverge, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser le niveau de rez-de-chaussée sur rue.

Dans la zone 1AUaj, la hauteur maximum des clôtures « en dur » ne doit pas dépasser 0,80 m et la hauteur des clôtures végétales ou grillage 1,20 m, excepté dans le cône de vue où seuls les grillages sont autorisés afin de ne pas boucher la visibilité.

ARTICLE 1AUa11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

En outre, pour cette zone :

- Les constructions doivent être adaptées aux pentes naturelles et doivent respecter le profil naturel du sol (structure en terrasse)
- L'exécution de remblais en pente faible ou de remblais architecturés et structurés par des murets est autorisée, sous réserve d'une hauteur inférieure à 0,80 mètres. Pour les murets, une tonalité foncée (ton pierre, terre, grège (gris-beige)) est imposée.
- Dans un souci de qualité du paysage urbain, les bâtiments de plus de 15 m de développement de façade sur rue doivent être traités avec des décrochements ou des différences de volumes dans l'épaisseur de la façade. La longueur totale de façade ne peut dépasser 30 mètres.
- A l'échelle de l'opération, l'aspect des constructions (des façades, des toitures, des murs...) doit s'harmoniser (forme, gamme de matériaux et tonalité). Une tonalité foncée pour les façades (ton pierre, terre, grège (gris-beige)) est imposée.
- Dans la zone AUaj :
 - La clôture bordant la RD 34 sur un linéaire d'environ 90 mètres compté à partir de l'angle de la rue de la Faverge et de la rue du Solon dans la zone AUaj (et jusqu'à la limite du cône de vue), doit être constituée d'un muret bas en pierre locale (0,80 maximum). Le muret existant sera consolidé ou reconstruit.

- Les clôtures situées dans le cône de vue identifié sur le document graphique, ne doivent pas altérer la visibilité des véhicules et devront être constituées d'un simple grillage (1,20 m maximum)
- Les autres clôtures seront constituées d'un simple grillage (1,20 m maximum) accompagné ou non, d'une haie champêtre basse (1,20 m maximum). Les essences à feuillage persistant sont interdites.

ARTICLE 1AUa12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire et doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

12.2. A L'ECHELLE DE L'OPERATION

Des « petites » aires de stationnement (de 2 à 5 places) pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs doivent être conçues sur l'opération. Le nombre de places doit correspondre à une demi place par logement produit (arrondi à l'unité supérieure).

ARTICLE 1AUa13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux emprises publiques sont traitées majoritairement en espace d'agrément végétalisé.

L'ensemble de la zone 1AUaj doit être végétalisée et traitée soit en jardin potager ou d'agrément ou en aménagement paysager autour de la Croix du Plâtre (pelouses, massifs, arbustes...). L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit l'aménagement d'un espace d'agrément à usage collectif d'un seul tenant d'une superficie minimale de 300 m² pouvant accueillir la Croix du Plâtre.

Dans le cône de vue, les plantations ne doivent pas altérer la visibilité.

Les liaisons piétonnes sont traitées en stabilisé et sont obligatoirement plantées avec une alternance d'arbres de hautes tiges et de haies basses.

Les places de stationnement visiteurs seront également traitées avec un revêtement non imperméable (stabilisé, dalles-gazons...) et seront arborées.

Les végétaux à utiliser pour les haies figurent en annexe.

ARTICLE 1AUa14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUa15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUa16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagement destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre,...), suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement au réseau très haut débit. Celui-ci devra être souterrain jusqu'à la limite du domaine public, en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

« LA FAVERGE »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUb « La Faverge » correspond à un secteur d'urbanisation future, urbanisable sous forme d'opération d'ensemble respectant l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce N°3)

Situé à proximité immédiate du centre-bourg et des équipements, le long la rue de la Faverge, il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone 1AUb est concernée par :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « La Faverge » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.

De plus, dans la zone 1AUb, il ne sera pas fait **application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**.

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

ARTICLE 1AUb1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions ou installations qui ne respectent pas les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées aux commerces d'une superficie supérieure à 300m²
- Les annexes et les piscines autres que celles mentionnées à l'article 1AUb2
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article 1AUb 2

ARTICLE 1AUb2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol sont admises, sous réserve :
 - de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUb
 - de compatibilité avec les principes figurant à l'orientation d'aménagement et de programmation du présent PLU « La Faverge » (pièce n°3),
 - que les aménagements internes (voies, chemins, stationnement, espaces libres ...) soient réalisés par l'aménageur ou les propriétaires fonciers,
 - que les voies et chemins de desserte inscrits à l'orientation d'aménagement et de programmation soient ouverts à la circulation publique.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions implantées ou autorisées dans la zone 1AUb
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, pompe de relevage...) à condition d'être dissimulées et ne pas obstruer le cône de vue.

ARTICLE 1AUb3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCES

- L'accès routier à la zone 1AUb sera assuré par deux accès depuis la rue de la Faverge.
- Des accès piétonniers doivent être aménagés en direction :
 - de l'école,
 - de la rue de la Faverge le long des voies nouvelles
 - de la campagne au Nord de l'opération

3.2. VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies internes doivent avoir une emprise minimale, y compris le trottoir ou bas-côtés, de 6 mètres.

ARTICLE 1AUb4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Le principe général est la retenue des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Un système de collecte et stockage temporaire des eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone aménagée sera mis en place sous la responsabilité de l'aménageur et en conformité avec la législation. Il sera dûment dimensionné pour permettre un rejet vers le milieu naturel souterrain (infiltration vers la nappe) ou superficiel (rejet au fossé) n'excédant pas le débit de pointe « naturel » de la zone avant son aménagement.

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

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

4.3. AUTRES RESEAUX

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

4.4. DECHETS

L'opération doit prévoir la localisation et l'installation de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés, en veillant à ce que ces systèmes de stockages et leur accès répondent aux exigences techniques l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute construction à vocation d'habitat doit prévoir un dispositif de compostage des déchets organiques.

ARTICLE 1Aub5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1Aub6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, c'est à dire :

- rechercher des alignements bâtis le long des voies nouvelles pour structurer la rue
- et libérer des jardins exposés au Sud pour chaque habitation

Trois secteurs sont définis avec des implantations différentes en fonction de l'exposition de la parcelle :

- **Au Nord de la voie nouvelle**, un secteur d'habitat intermédiaire est défini. Les constructions doivent s'implanter en recul par rapport à la voie nouvelle, pour libérer un maximum d'espace au Sud de la parcelle (voir proposition dans l'OAP).
- **Au Sud de la voie nouvelle**, un habitat individuel groupé est attendu ; les constructions devront rechercher un alignement le long de la voie de manière à constituer un front bâti et devront s'implanter au plus près de la voie pour libérer des jardins au Sud. La façade principale des constructions doit être implantée dans une bande située entre 0 à 5 m à compter de la limite de l'emprise publique. Sont admis dans cette marge de recul et jusqu'à 1 mètre de la limite d'emprise publique, les aires de stationnement, les locaux pour les deux roues, les garages ouverts ou fermés. La création d'un petit jardin d'entrée (zone tampon entre la voie et le logement) serait souhaitable.
- **A l'Ouest de l'opération**, un habitat individuel est attendu ; l'implantation des constructions devra respecter l'orientation d'aménagement (implantation en quinconce). Les garages et les places de stationnement doivent être implantés le long de la voie nouvelle.
- **Sur la rue de la Faverge**, les constructions doivent être implantées en fond de parcelle sur la limite séparative ; seul les garages et les places de stationnement doivent être implantés le long de la rue.

ARTICLE 1Aub7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, à savoir une continuité urbaine (ordre continu et semi-continu) le long de la voie nouvelle au Sud et à l'Ouest.

Selon les secteurs, des implantations différentes sont définies en fonction de l'exposition de la parcelle, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation :

- **Au Nord de la voie nouvelle**, un secteur d'habitat intermédiaire est défini. Les constructions doivent s'implanter en recul par rapport la limite séparative permettant de dégager un espace suffisant pour créer une poche de stationnement et un cheminement piétonnier détaché du parking.
- **Au Sud de la voie nouvelle**, un habitat individuel groupé est attendu ; les constructions devront rechercher un alignement le long de la voie de manière à constituer un front bâti et devront donc s'implanter soit :
 - sur les deux limites séparatives latérales,
 - sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en s'accolant à une constructions déjà établies sur la limite ; alors, sur l'autre limite, l'implantation est libre.



- **A l'Ouest de l'opération**, un habitat individuel implanté en quinconce est attendu (voir orientation d'aménagement et de programmation). Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives.
- Sur **la rue de la Faverge**, les constructions doivent être implantées sur la limite séparative de fond de parcelle et sur les limites séparatives latérales. Les garages et les places de stationnement doivent être implantés le long de la route de la Faverge, jointives et implantées de part et d'autre de la limite séparative.

ARTICLE 1AUb8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 4 mètres entre deux constructions peut être exigée.

ARTICLE 1AUb9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUb10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra respecter les orientations définies dans la coupe de principe figurant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Sur l'ensemble de la zone 1AUb, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser un rez-de-chaussée + 1 étage (R+1).

ARTICLE 1AUb11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

En outre, pour cette zone :

- Dans un souci de qualité du paysage urbain, les bâtiments de plus de 15 m de développement de façade sur rue doivent être traités avec des décrochements ou des différences de volumes dans l'épaisseur de la façade. La longueur totale de façade ne peut dépasser 30 mètres.
- A l'échelle de l'opération, l'aspect des constructions (des façades, des toitures, des murs...) doit s'harmoniser (forme et tonalité)
- Les clôtures bordant la voie nouvelle doivent être homogènes, constituées d'un muret bas (1,20 mètres maximum). Elles peuvent être accompagné de végétation ; Les essences à feuillage persistant sont interdites.

ARTICLE 1AUb12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire et doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

12.2. A L'ECHELLE DE L'OPERATION

Des aires de stationnement pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs doivent être conçues sur l'opération au nord de part et d'autre des logements intermédiaires. Le nombre de places doit correspondre à une demi place par logement produit (arrondi à l'unité supérieure).

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE 1AUb13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux emprises publiques sont traitées majoritairement en espace d'agrément végétalisé.

Les liaisons piétonnes sont traitées en stabilisé et sont obligatoirement plantées avec une alternance d'arbres de hautes tiges et de haies basses.

Les places de stationnement visiteurs seront également traitées avec un revêtement non imperméable (stabilisé, dalles-gazons...) et seront arborées.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit l'aménagement d'un espace public à usage collectif d'un seul tenant d'une superficie minimale de 400 m² pouvant accueillir une aire de jeux de proximité pour tout-petits. Cet espace doit être végétalisé (pelouses, massifs, arbustes...).

ARTICLE 1AUb14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUb15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUb16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagement destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre,...), suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement au réseau très haut débit. Celui-ci devra être souterrain jusqu'à la limite du domaine public, en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- Des zones habitées « **Ah** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole)
- Des zones agricoles protégées paysagèrement « **Ap** », correspondant à la Côtière
- Des zones agricoles sensibles « **As** » concernées par des sites écologiques remarquables correspondant aux Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) du Parc Naturel Régional du Pilat
- Des zones agricoles protégées paysagèrement et sensibles d'un point de vue environnementale « **Aps** », correspondant à des sites écologiques remarquables de la Côtière, classés en SIP (Site d'Intérêt Patrimonial du PNR).

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A comprend :

- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.
- Des **corridors écologiques et des zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique.
- Des **périmètres de protection autour des puits de captage** d'eau potable.
- Des **zones affectées par le bruit** des infrastructures routière (la RD 1086) et ferroviaire (ligne de fret).
- Des **cheminements piétons** à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.

ALEAS NATURELS

La zone A comprend des secteurs concernés par des risques d'inondation, compris dans la zone C, dite de sécurité, du **Plan de Surfaces Submersibles** du Rhône. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces secteurs, l'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet de la déclaration préalable prescrite par l'article 50 du Code du Domaine public fluvial et de la navigation intérieure et prévue à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé, sauf les clôtures, les murs, les haies et les plantations.

ARTICLE A1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE A ET DANS TOUS SES SOUS-SECTEURS

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions à usage de bureau et de commerce

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping et/ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article A2
- La suppression d'un cheminement piéton protégé au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme. La même règle s'applique pour les chemins inscrits en emplacement réservé, une fois le cheminement réalisé.

1.2. DANS LES ZONES « Ap », « As » et « Aps », EN OUTRE SONT INTERDITS

- Toutes les constructions et occupations du sol à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les clôtures à l'exception de celles mentionnées en article A2

1.3. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

1.4. DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT INTERDITS

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité.

1.5. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

1.6. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES, SONT INTERDITS EN OUTRE

- **Dans le périmètre de protection immédiate**, toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées en article A2
- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**
 - Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article A2,
 - La création ou l'extension d'un bâtiment à usage agricole sont interdites.
 - L'ouverture et le comblement des fossés, des excavations autres qu'aux fins de protection des ressources en eau, d'intervention ou de réhabilitation sur le réseau d'eau potable, sur le réseau d'assainissement, sur les réseaux secs et sur la digue du Rhône, sont interdits

- La réalisation de mares, étangs, retenues collinaires, aménagements hydrauliques, hormis ceux liés à la protection des eaux et à la gestion des ressources en eau, est interdite
 - Le rejet par infiltration, écoulement direct, puisard ou épandage sur ou dans le sol, des eaux usées, des produits toxiques et autres substances polluantes, boues de stations d'épuration, matières de vidange, est interdit.
 - Le rejet des eaux pluviales par un dispositif d'infiltration est interdit
 - Les dessouchages et « coupes à blanc » sont interdits.
- **Dans le périmètre de protection éloignée :**
- Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article A2.

ARTICLE A2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1. DANS LA ZONE A, SONT ADMIS

Sous réserve de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage :

- Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole :
 - Pour les **constructions à usage d'habitation** strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - Les constructions à usage d'habitation doivent être justifiées par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité
 - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont existants
 - Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées
 - La construction à usage d'habitation ne pourra excéder **180 m²** de surface de plancher
 - Le nombre et l'importance des logements (actuels ou projetés) devront être en rapport avec l'importance de l'activité agricole
 - Les annexes et les piscines, à condition d'être liées au logement admis et être implantées à proximité de celui-ci
 - Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole en aménagements et extension de bâtiments traditionnels existants

Agrotourisme :

Recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées par une exploitation agricole en activité. Il est généralement classé en 3 champs : l'hébergement, la restauration et la vente de produits ou de services (activités de loisirs, sportives, culturelles,...)

- **Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 40 m²**, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement ne sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11).
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions.

2.2. DANS LES ZONES « Ah », SONT ADMIS

- **Les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole à condition de ne pas être à usage d'habitation**
- L'extension des **constructions existantes à vocation d'habitat** dont la surface de plancher est de **50 m² minimum** à la date d'approbation du PLU et dans la limite **180 m² de surface de plancher totale après travaux**.
- Le **changement de destination vers de l'habitat**, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'emprise au sol est de 50 m² minimum et dans la limite de **180 m² de surface de plancher totale après travaux**, à conditions :
 - de ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel
 - de ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment
 - de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Les **annexes (hors piscines) des constructions à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 20 m environ)
- Les **piscines**, à condition d'être liées au logement admis et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m environ)
- Le **changement de destination vers de l'hébergement hôtelier** à condition de ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment et à condition que ce changement de destination n'impose pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux (réseaux, etc.), soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- L'**extension des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôts** (non liés à l'activité agricole) d'une surface de plancher de 50 m² minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de leur surface de plancher existante et jusqu'à 250 m² de surface de plancher totale maximum après travaux, et à condition qu'elle ne présente pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agro-naturel
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **abris pour animaux d'une superficie inférieure à 40 m²** de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement ne sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11).
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

2.3. DANS LES ZONES « Ap », SONT ADMIS

- Les **loges de vigne** d'une emprise au sol inférieure à 10 m²
- Les extensions des constructions à usage agricole existantes dans la limite de 220 m² d'emprise au sol totale et à condition d'un effort particulier d'intégration dans le paysage (simplicité de l'architecture, volumes harmonieux par rapport aux volumes existants pour les façades et les toitures,...),

2.4. DANS LES ZONES « As », SONT ADMIS

- Les **constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole à conditions cumulatives** :
 - d'être liées aux sièges d'exploitation agricole déjà présents dans la zone ou à proximité immédiate à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
 - et d'être implantées à proximité de secteurs déjà bâtis
 - et de ne pas être à usage d'habitation.

- **Les clôtures** si et seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11).

2.5. DANS LES ZONES « Aps », SONT ADMIS

- Les **loges de vigne** d'une emprise au sol inférieure à 10 m²
- **Les clôtures** si et seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11).

2.6. EN OUTRE, DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

- **Dans le périmètre de protection immédiate**, seuls les travaux et les activités nécessaires à la gestion, la maintenance, l'exploitation et au contrôle des ouvrages existants dans ces périmètres sont autorisés ainsi que les activités nécessaires à l'entretien des périmètres de protection.
- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**
 - Les nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines, indispensables à la distribution d'eau potable, à la sécurité de la digue du Rhône et de celles destinées aux constructions à usage d'habitation dans la zone reliée au réseau d'eaux usées, sont autorisées
- **Dans le périmètre de protection éloignée :**
 - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont:
 - soit évacuées par un réseau d'assainissement conforme aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU,
 - soit traitées à l'aide d'un assainissement non collectif établi conformément aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU.

2.7. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE A3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Sur la RD 1086, les accès sont soumis à autorisation et pourront être interdits ou limités en application de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

3.2. VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Des cheminements piétons sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.

Le premier se situe au Nord du bourg, à l'Ouest de la route départementale 34 et permet de relier le bourg au hameau du Vianon et à l'aire de pique-nique située en contrebas. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 3 mètres.

Le second se situe au lieu-dit La Faverge – La Croix Rouge. Il permet de relier la rue de la Faverge à la rue de l'Arnaude. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 6 mètres.

ARTICLE A4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement d'assainissement.

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Dans les périmètres de protection immédiate ou rapprochée autour du captage, l'infiltration des eaux est interdite. Conformément à l'arrêté préfectoral, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

ARTICLE A5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum :

- 35 mètres pour les habitations par rapport à l'axe de la R.D. 1086,
- 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D. 1086,
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 34 et de la R.D. 90
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE A7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les piscines : Les margelles doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

Pour la zone Ah, une implantation en limite séparative peut être autorisée pour une annexe à une construction existante de moins de 40 m² d'emprise au sol, de hauteur maximum de 2,5 m mesurée sur la limite, et sous réserve qu'il n'existe pas déjà sur la parcelle d'annexe implantée en limite.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation de la construction.

ARTICLE A8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, excepté dans les zones Ah où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%.

ARTICLE A10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **9 m** pour les constructions à usage d'habitation
- **12 m** pour les constructions à usage agricole. Cette hauteur pourra néanmoins être portée à 14 m pour les bâtiments agricoles à condition de répondre à un impératif technique
- **5 m** pour les abris pour animaux parqués

ARTICLE A11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

En outre pour cette zone,

- Lorsqu'ils sont autorisés, les abris pour animaux parqués doivent :
 - être ouverts sur au moins la moitié d'une face,
 - être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol.

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région (une liste est fournie à titre indicatif).

Dans les zones de corridors écologiques, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à condition de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson,...) de circuler (espace minimum de 25 cm).
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1m30.
- ne pas construire de soubassement béton.

ARTICLE A12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE A13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques, une liste de végétaux est jointe en annexe.

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

Pour les espaces boisés (haies, bosquets, arbres remarquables...) repérés au plan des « éléments protégés » au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable précisant les raisons de la demande.

L'autorisation ou le refus est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé en compensation des plantations nouvelles équivalente (même effet et qualité paysagère à terme).

Pour les haies identifiées au titre de l'article L123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, en cas de destruction, une haie ayant une structure, une orientation et une localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...) doit être replantée en privilégiant les essences indigènes (une liste est fournie à titre indicatif en annexe).

13.3. PLANTATIONS A PRIVILEGIER DANS LES ZONES DE CORRIDOR ECOLOGIQUE

Dans les zones de corridors écologiques, les espèces qui produiront des baies et des fruits comestibles pour la faune et l'avifaune sont à privilégier dans les clôtures naturelles (voir liste en annexe).

ARTICLE A14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs sous - secteurs :

- Des zones protégées paysagèrement « **Np** », correspondant à la Côtière
- Une zone naturelle sensible « **Ns** » concernée par des sites écologiques remarquables correspondant aux Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) du Parc Naturel Régional du Pilat
- Une zone naturelle sensible de corridor écologique « **Nspco** » concernée par le site Natura 2000 le long du ruisseau le Vérin
- Une zone naturelle de corridor écologique « **Nco** » le long du Rhône
- Une zone naturelle de loisirs « **Nl** » correspondant aux étangs au lieu-dit La Corna et un secteur « **Nlh** » où les habitations légères de loisirs sont autorisées.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N comprend :

- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser ;
- Des **corridors écologiques et des zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique.
- Des **périmètres de protection autour des puits de captage** d'eau potable.
- Des **zones affectées par le bruit** des infrastructures routière (la RD 1086) et ferroviaire (ligne de fret).
- Des **cheminements piétons** à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme

ALEAS NATURELS

La zone N comprend des secteurs concernés par des risques d'inondation, compris dans la zone C, dite de sécurité, du **Plan de Surfaces Submersibles** du Rhône. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Dans ces secteurs, l'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet de la déclaration préalable prescrite par l'article 50 du Code du Domaine public fluvial et de la navigation intérieure et prévue à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé, sauf les clôtures, les murs, les haies et les plantations.

ARTICLE N1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE N ET DANS TOUS SES SOUS-SECTEURS :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt
- Les constructions à usage de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping et/ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article N2
- La suppression d'un cheminement piéton protégé au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme. La même règle s'applique pour les chemins inscrits en emplacement réservé, une fois le cheminement réalisé.

1.2. DANS LES ZONES « Ns », « Nspco » et « Nco » EN OUTRE SONT INTERDITS

- Les constructions agricoles et forestières
- Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité
- Les clôtures à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les prescriptions afférentes à la zone Nco ne sont cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession

1.3. DANS LES ZONES « Np » SONT INTERDITS

Toutes les constructions et occupations du sol

1.4. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

1.5. DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE, EN OUTRE SONT INTERDITS

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité.

1.6. POUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AU PLAN COMME « ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER » AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME, SONT INTERDITS

- Leur démolition totale
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration.
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

1.7. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES, SONT INTERDITS EN OUTRE

- **Dans le périmètre de protection immédiate**, toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées en article N2

▪ **Dans le périmètre de protection rapprochée :**

- Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article N2,
- La création ou l'extension d'un bâtiment à usage agricole sont interdites.
- L'ouverture et le comblement des fossés, des excavations autres qu'aux fins de protection des ressources en eau, d'intervention ou de réhabilitation sur le réseau d'eau potable, sur le réseau d'assainissement, sur les réseaux secs et sur la digue du Rhône, sont interdits
- La réalisation de mares, étangs, retenues collinaires, aménagements hydrauliques, hormis ceux liés à la protection des eaux et à la gestion des ressources en eau, est interdite
- Le rejet par infiltration, écoulement direct, puisard ou épandage sur ou dans le sol, des eaux usées, des produits toxiques et autres substances polluantes, boues de stations d'épuration, matières de vidange, est interdit.
- Le rejet des eaux pluviales par un dispositif d'infiltration est interdit
- Les dessouchages et « coupes à blanc » sont interdits.

▪ **Dans le périmètre de protection éloignée :**

- Toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines sont interdites, à l'exclusion de celles mentionnées en article N2.

ARTICLE N2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les occupations et utilisations du sol énumérées dans les paragraphes suivants, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1. DANS LA ZONE N SONT ADMIS

- Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation forestière
- Les constructions et installations à usage des activités d'entretien et de préservation des milieux naturels et les ouvrages liés à ces équipements
- Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 40m², de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article N11)
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone et où ils sont nécessaires à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales

2.2. DANS LES ZONES « Ns », « Nco » ET « Nspco » SONT ADMIS

- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article N11)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve de ne pas altérer la fonctionnalité de la continuité
- En zone Nco, les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents

- Les prescriptions afférentes à la zone Nco ne sont cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par la CNR sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession

2.3. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

2.4. DANS LES ZONES « NL » et « Nlh », SONT ADMIS

- Les constructions et installations liés à des activités de détente, loisirs et de sport, et les équipements légers nécessaires à l'observation et à la découverte de la faune
- Les aires naturelles de pique-nique à condition d'éviter toute imperméabilisation du sol
- Les habitations légères de loisirs sont autorisées uniquement en zone Nlh

2.5. EN OUTRE, DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

- **Dans le périmètre de protection immédiate**, seuls les travaux et les activités nécessaires à la gestion, la maintenance, l'exploitation et au contrôle des ouvrages existants dans ces périmètres sont autorisés ainsi que les activités nécessaires à l'entretien des périmètres de protection.
- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**
 - Les nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines, indispensables à la distribution d'eau potable, à la sécurité de la digue du Rhône et de celles destinées aux constructions à usage d'habitation dans la zone reliée au réseau d'eaux usées, sont autorisées
- **Dans le périmètre de protection éloignée :**
 - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont:
 - soit évacuées par un réseau d'assainissement conforme aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU,
 - soit traitées à l'aide d'un assainissement non collectif établi conformément aux prescriptions figurant dans l'arrêté de DUP annexé au présent PLU.

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

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

Il convient également de se reporter aux conditions définies en titre VI du présent règlement.

ARTICLE N3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Sur la RD 1086, les accès sont soumis à autorisation et pourront être interdits ou limités en application de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

3.2. VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Des cheminements piétons sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.

Le premier se situe au Nord du bourg, à l'Ouest de la route départementale 34 et permet de relier le bourg au hameau du Vianon et à l'aire de pique-nique située en contrebas. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 3 mètres.

Le second se situe au Nord du bourg, à l'Est de la route départementale 34 à proximité de la salle des fêtes et permet de relier le bourg à l'aire de pique-nique en contrebas et au hameau du Vianon. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton sur une largeur d'au moins 6 m.

ARTICLE N4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour rappel, l'alimentation en eau par une ressource privée est interdite pour la consommation humaine.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

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

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement d'assainissement.

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Michel sur Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Dans les périmètres de protection immédiate ou rapprochée autour du captage, l'infiltration des eaux est interdite. Conformément à l'arrêté préfectoral, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

ARTICLE N5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 1086,
- 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 34 et de la R.D. 90
- 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE N7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les piscines : Les margelles doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

Pour la zone Ah, une implantation en limite séparative peut être autorisée pour une annexe à une construction existante de moins de 40 m² d'emprise au sol, de hauteur maximum de 2,5 m mesurée sur la limite, et sous réserve qu'il n'existe pas déjà sur la parcelle d'annexe implantée en limite.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation de la construction.

ARTICLE N8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **12 m** pour les constructions à usage forestier et à usage agricole. Cette hauteur pourra néanmoins être portée à 14 m pour les bâtiments agricoles à condition de répondre à un impératif technique
- **9 m** pour les constructions à usage d'habitation
- **5 m** pour les habitations légères de loisirs
- **5 m** pour les abris pour animaux parqués

ARTICLE N11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones en fin de règlement.

En outre pour cette zone,

- Lorsque ils sont autorisés, les abris pour animaux parqués doivent :
 - être ouverts sur au moins la moitié d'une face,
 - être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol.

En zone naturelle, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région (une liste est fournie à titre indicatif).

Dans les zones de corridors écologiques, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à condition de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson,...) de circuler (espace minimum de 25 cm).
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1m30.
- ne pas construire de soubassement béton.

ARTICLE N12. OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE N13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques, une liste de végétaux est jointe en annexe.

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

Pour les espaces boisés (haies, bosquets, arbres remarquables...) repérés au plan des « éléments protégés » au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable précisant les raisons de la demande.

L'autorisation ou le refus est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé en compensation des plantations nouvelles équivalente (même effet et qualité paysagère à terme).

Pour les haies identifiées au titre de l'article L123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, en cas de destruction, une haie ayant une structure, une orientation et une localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...) doit être replantée en privilégiant les essences indigènes (une liste est fournie à titre indicatif en annexe).

13.3. PLANTATIONS A PRIVILEGIER DANS LES ZONES DE CORRIDOR ECOLOGIQUE

Dans les zones de corridors écologiques, les espèces qui produiront des baies et des fruits comestibles pour la faune et l'avifaune sont à privilégier dans les clôtures naturelles (voir liste en annexe).

ARTICLE N14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE VI :
ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES
LISTE DES ESSENCES A PLANTER
ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7°
DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Article 11

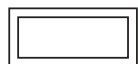
Commun à toutes les zones

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui valent de simple conseil. Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

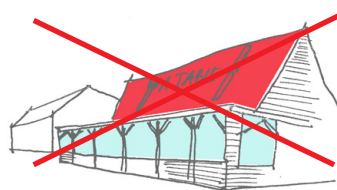
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Exemple de construction de type «chalets» et madriers à assemblage croisé

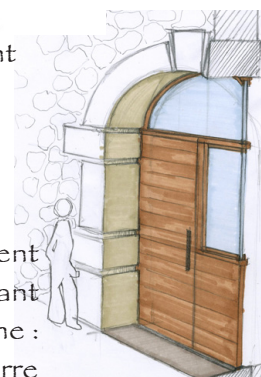


Exemple de bâtiment faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

La construction neuve, l'extension ou la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial, doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.



Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

- 1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- 2- Le gabarit et la forme des volumes
- 3- La forme et les couvertures des toitures
- 4- L'organisation et l'aspect des façades
- 5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

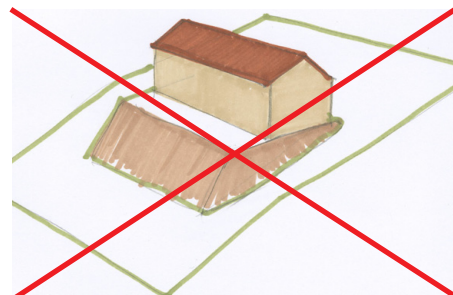
Le diagnostic du document d'urbanisme fait un inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du code de l'urbanisme y faisant référence.

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

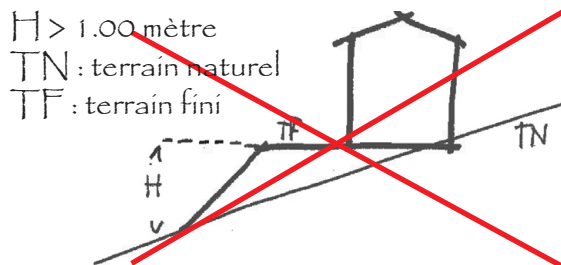
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre



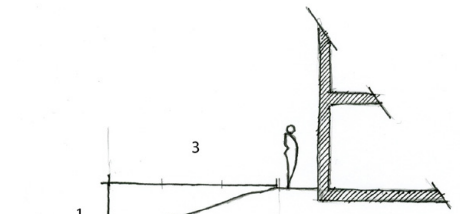
Exemple d'enrochements de type cyclopéen

PRESCRIPTIONS COMMUNES

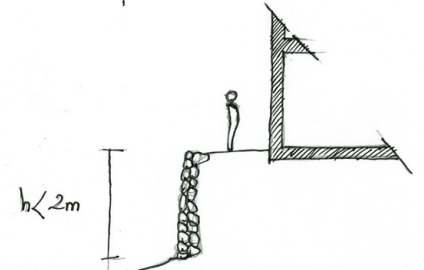
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.



Pente < 15 %, talus de l'ordre de 3 mètres pour 1 mètre



Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres

RECOMMANDATIONS

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

Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- *Implantation des volumes bâtis parallèle aux courbes de niveau*

- *Positionnement du sens de faitage parallèle à la pente naturelle du terrain*

- *Implantation du volume bâti le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.*

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle :



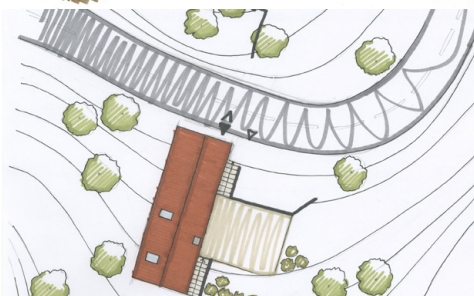
Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



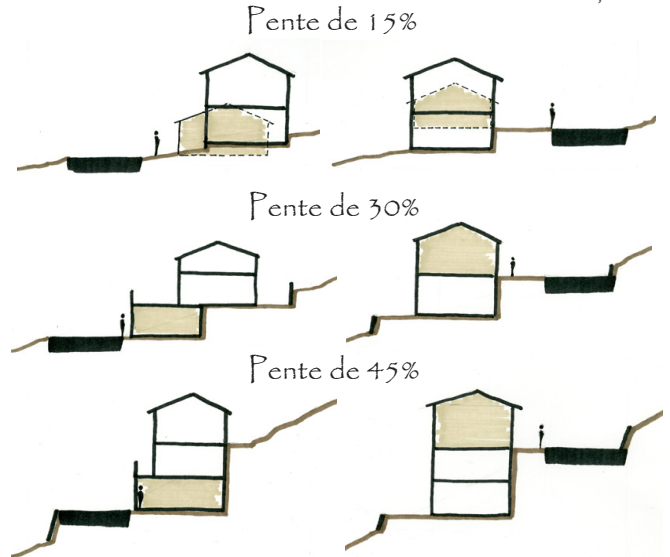
Plan

Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente

La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques, qui en aucun cas pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemple d'insertion dans une pente avec la rue de desserte en haut et en bas de la parcelle (garage en beige)

2. VOLUMES

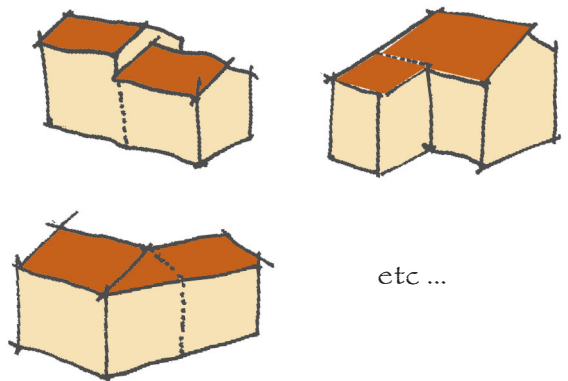
a. La Forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

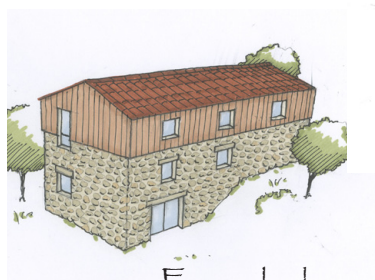
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

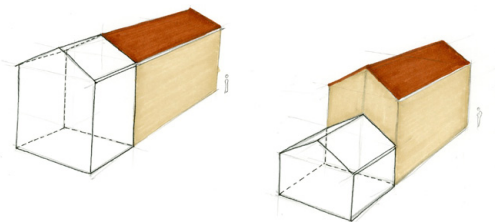
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemples de bâtiments aux volumes simples



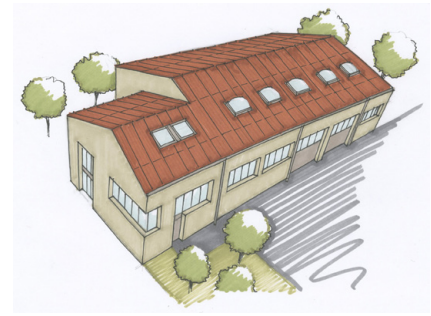
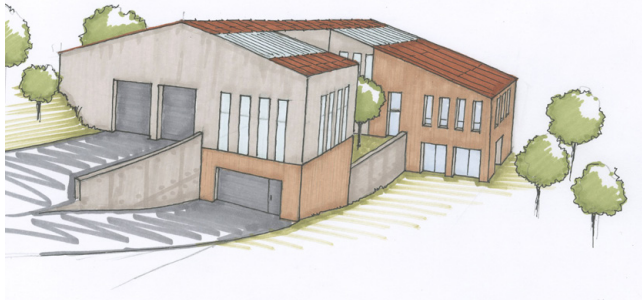
Exemple de surélévation



Exemples d'adjonction

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant.

Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).

Thermique du bâtiment : Par ailleurs, un volume compact (avec un faible développé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.



Exemples : Insertion en rupture par rapport au contexte



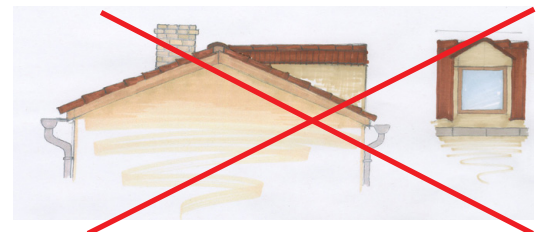
Inscription en continuité par rapport au contexte

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit
- Les éléments emblématiques en toiture.
- Les épis de faîtage



Ouvertures non intégrées à la pente du toit

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

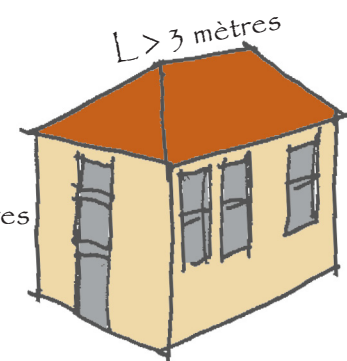
A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à six mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

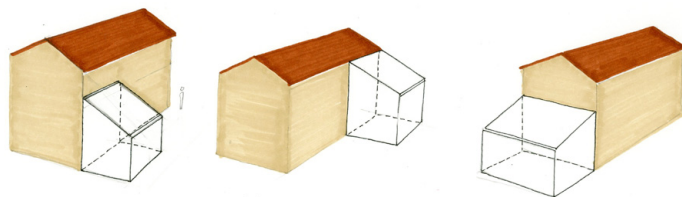
Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme à l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.



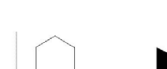
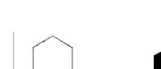
Exemple de toiture présentant 4 pans



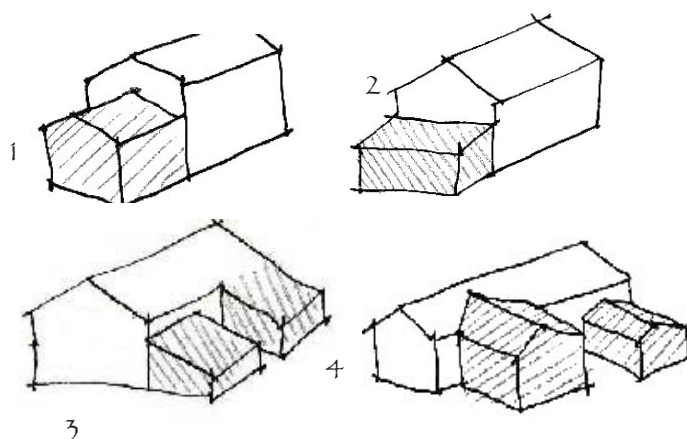
Exemples de toiture une pente accolé à un volume principal

OUI

NON



Toiture à une pente accolée ou implantée en limite



Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volume, façades, percements ...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-contre:

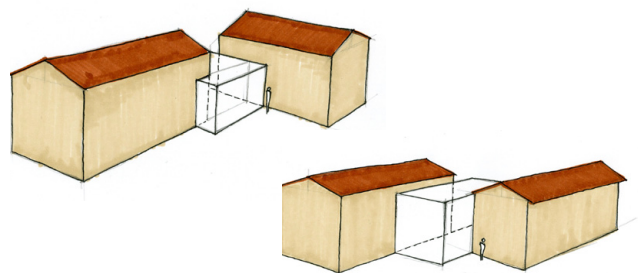
1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'annexe est de 1 m au moins.

3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.

4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel à condition de ne pas concerner la totalité des volumes bâtis ou
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de volume annexe en jonction avec le terrain naturel

Les couvertures toiture sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou vieux toit ou
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Rouge



Rouge nuancé



Végétal extensif



Vieux toit



Couleurs et revêtements autorisés en couverture

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existante. Les toitures en shed présentant un intérêt patrimonial sont maintenues et remises en état.



Exemple de toiture en shed

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipements neufs

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas, elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.

RECOMMANDATIONS

Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faîtage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune côte d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

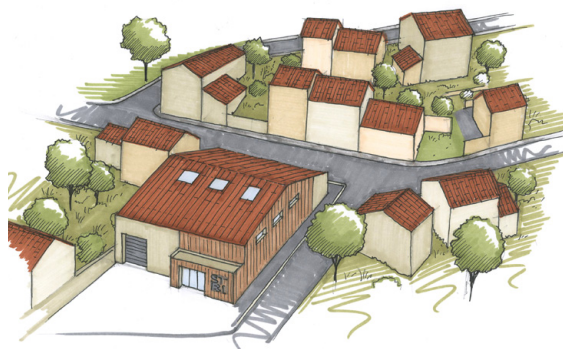
Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO₂ et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

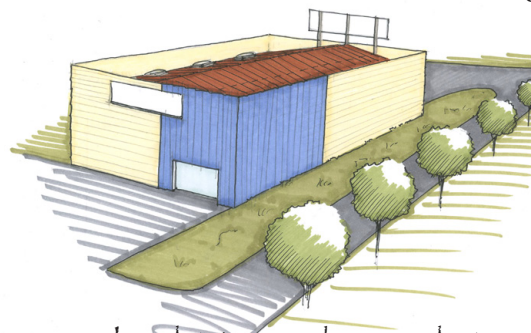
Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :

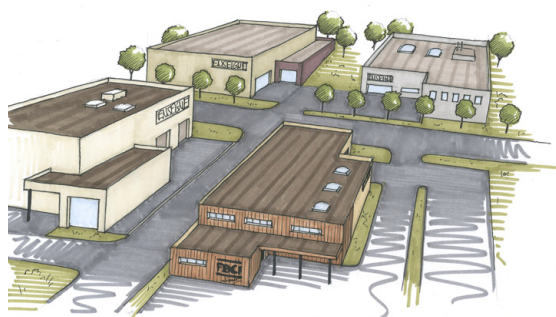
- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Exemple : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont vivement déconseillés



Insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 45 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon ...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc ...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille ...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Sources : <http://www.biodiversiteetbati.fr>

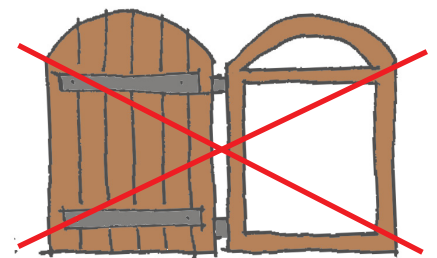
3. FAÇADES

a. Les ouvertures

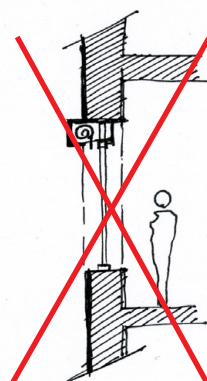
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillies sur façade.



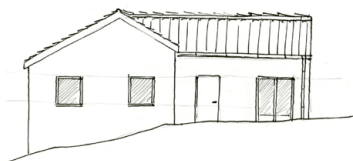
Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

PRESCRIPTIONS COMMUNES

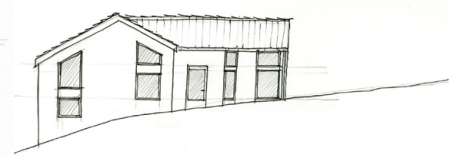
Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.



Exemples : Composition de façade classique

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

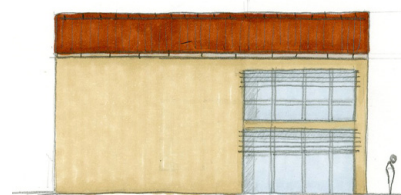


Exemples : Composition de façade contemporaine

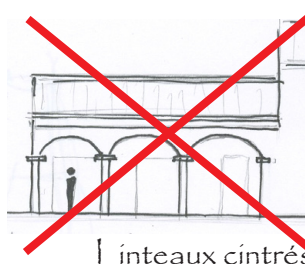
Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galerie, avancées de toitures, terrasses couvertures, préaux) doivent être couvertes d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil de bœuf, jour de souffrance sont autorisés uniquement dans les étages supérieurs et sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

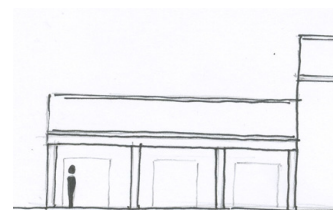
La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

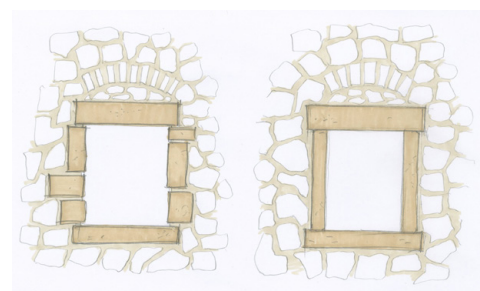
Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

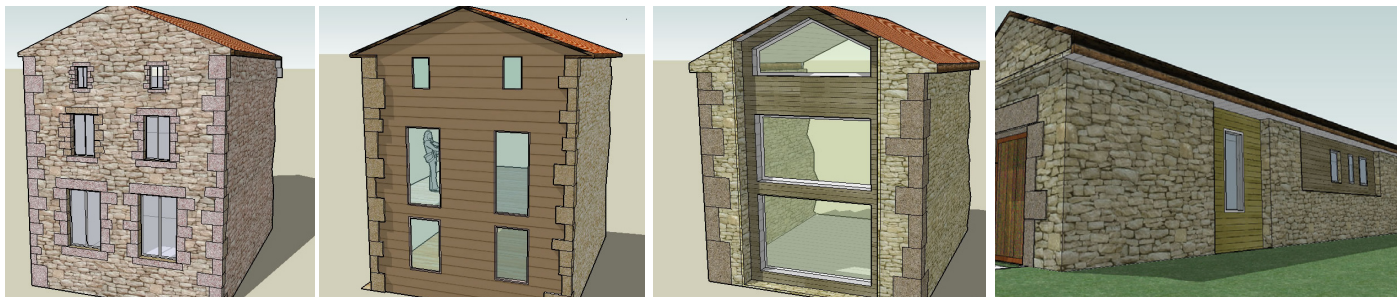
Le pétitionnaire doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures pour juger de leur qualité.

La taille et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenues sauf à en justifier l'incapacité technique.



Exemples de jambages et linteaux en pierre

Les dimensions des ouvertures sont différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.



Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

RECOMMANDATIONS

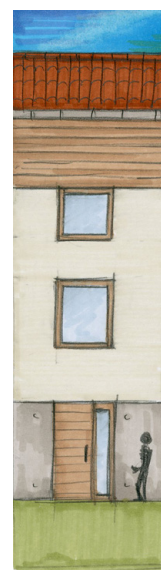
L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée
- étage(s)
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mis en œuvre sur le territoire du Parc (ex: briques ou bois) et peuvent être mises en œuvre dans le cadre de réhabilitations.

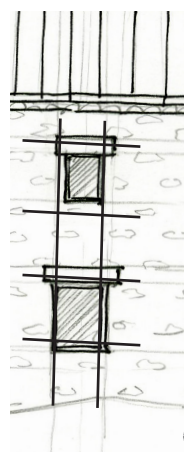


Couronnement

Étages

Soubassement

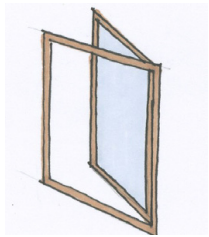
Exemple



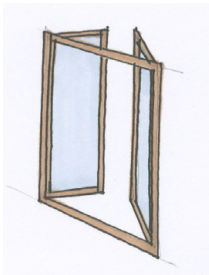
Exemple
Ordonnancement
des façades

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

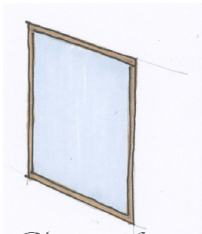
Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



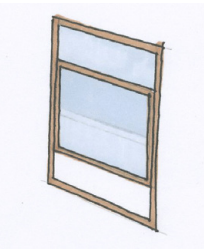
Menuiserie à la française, un vantail



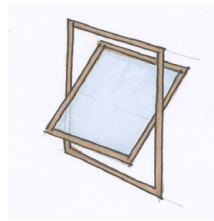
Menuiserie à la française, deux vantaux



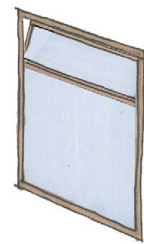
Chassis fixe



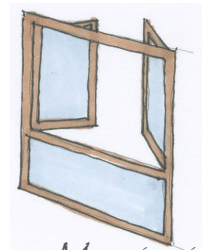
Menuiserie en guillotine



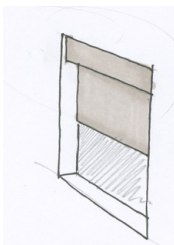
Menuiserie oscillo-battante



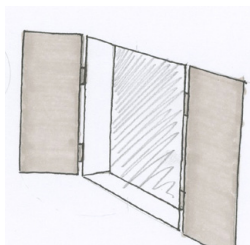
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



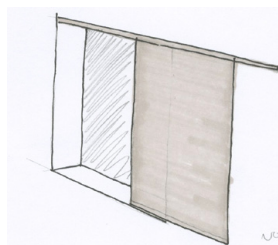
Menuiserie mixte



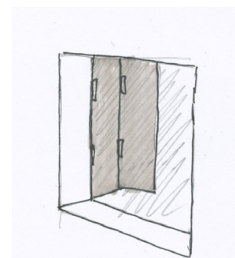
Volets roulants



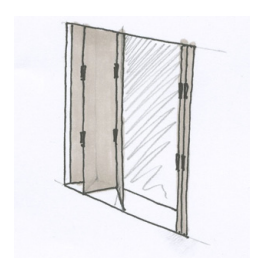
Volets rabattus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliant

Exemple de différents types d'ouvrants et d'occultants

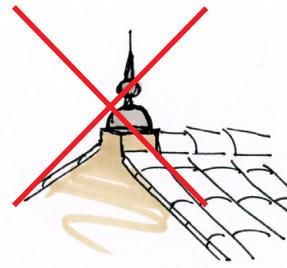
.....
 D'une manière générale, les menuiseries en aluminium ou en PVC
 sont plus polluantes et pas nécessairement plus performantes
 (même avec rupture de ponts thermiques). De même, les volets en
 plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à
 la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2
 de la Loi du Grenelle de l'environnement.

b. Les éléments extérieurs

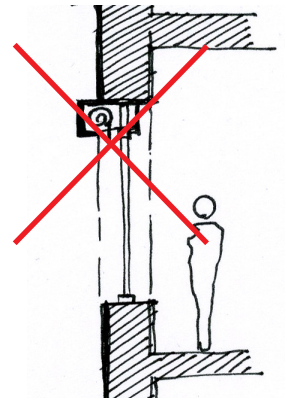
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

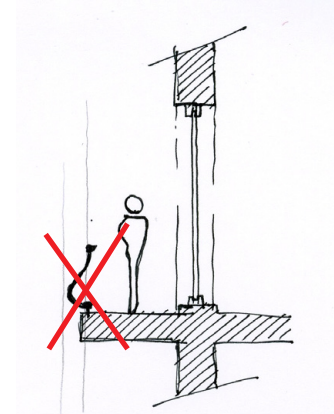
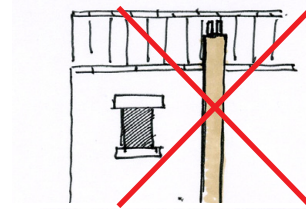
- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



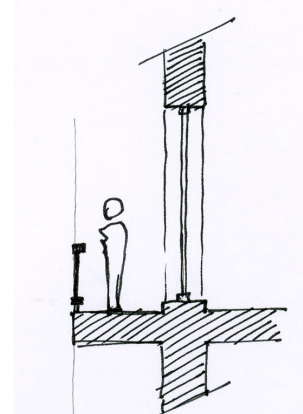
Épis de faîtage /
Cheminée en façade



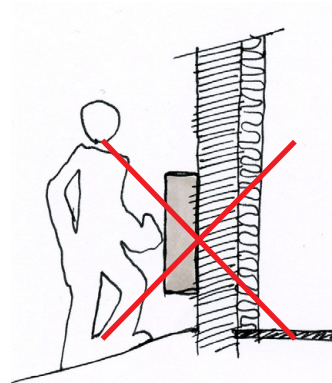
Volets roulants en saillie



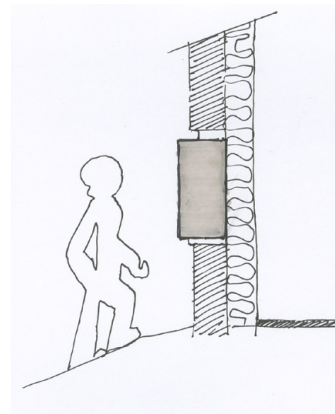
Garde-corps sous plusieurs
plans



Garde-corps sur un seul
plan



Élément non intégré à la façade



Élément intégré à la façade

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.

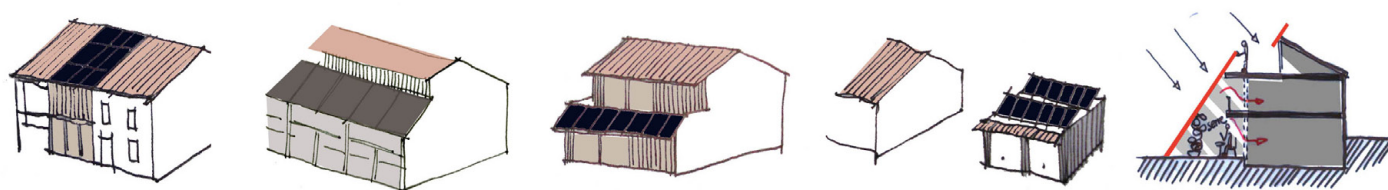
RECOMMANDATIONS

Concernant les panneaux solaires photovoltaïques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages.

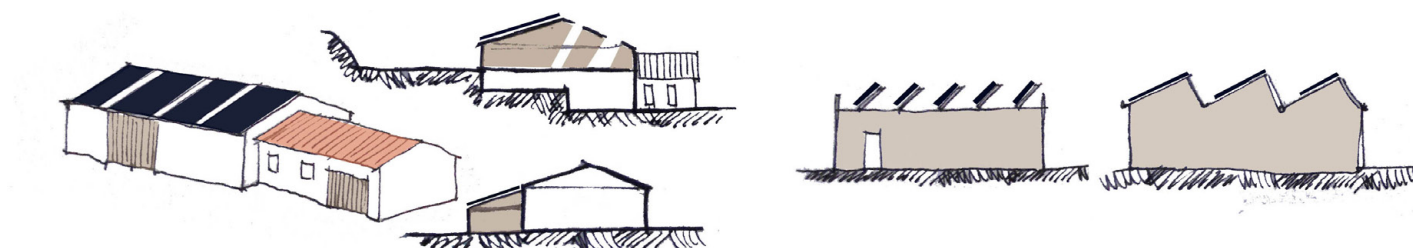
Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemples d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes du Code de l'Environnement.



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types ; fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontaux et verticaux (loggia).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles : volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisées, arbres à haut jet avec des feuilles caduques...).



Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

c. Les revêtements, les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique et composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

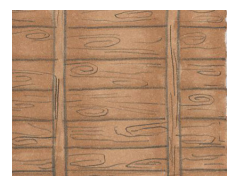
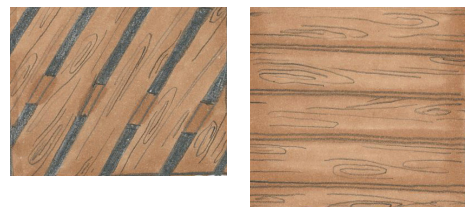
Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Le bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, tralochés éponge.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette ci-contre.

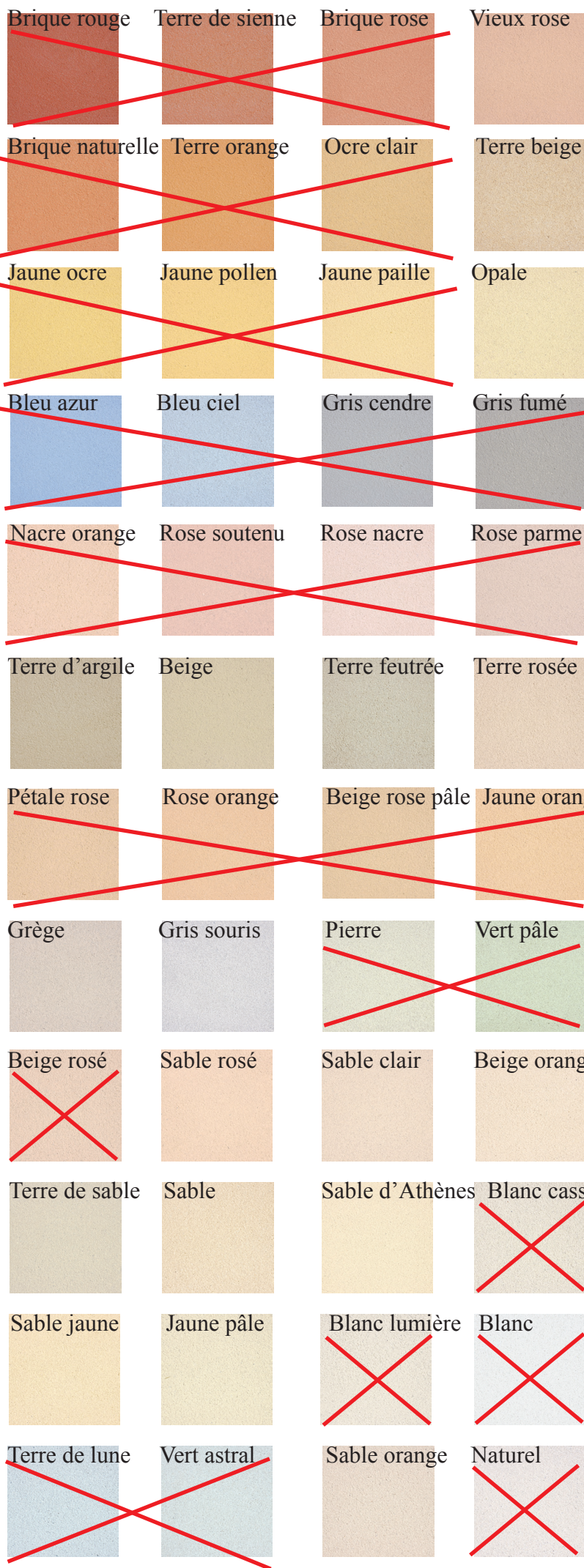
Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription.

Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.



Exemples non exhaustif de bardages possibles.

Une orientation verticale du bardage permet une patine homogène du bois et évite un vieillissement prématuré.

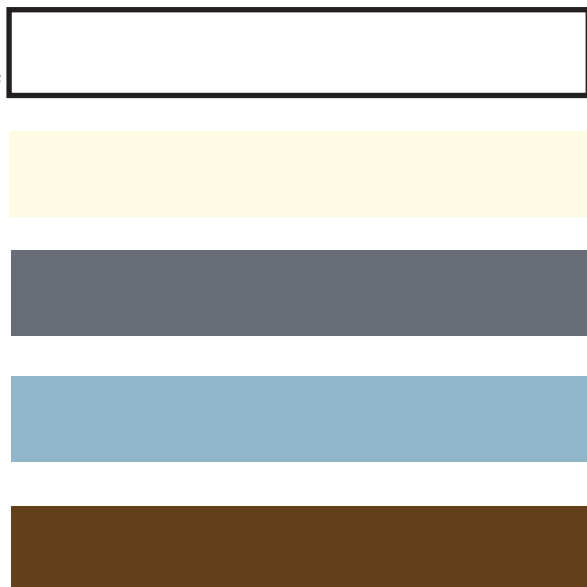


Palette de couleurs de façade :
nuancier communal
(Pour les correspondances des couleurs, se
approcher des nuanciers disponibles en Maire)

Vieux rose, Terre beige, Opale,
Terre d'argile, Terre d'argile,
Beige, Terre feutrée, Terre
rosée, Grège, Gris souris, Sable
rosé, Sable clair, Beige orange,
Terre de sable, Sable, Sable
d'Athènes, Sable jaune, Jaune
pâle, Sable orange,

Dans les hameaux, seules sont
autorisées les couleurs marquées
d'un astérisque : Terre beige,
Beige rose pâle, Grège, Gris
souris, Pierre, Sable rosé, Sable
clair, Beige orange, Terre de
sable, Sable, Sable d'Athènes,
Sable jaune, Jaune pâle, Sable
orange

Palette de couleurs de façade :
nuancier communal
(Se rapprocher du nuancier disponible en
Maire pour le choix des teintes)



Palette de couleurs de menuiseries :
nuancier communal

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-dessus selon les références suivantes:

Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

Gris anthracite : proche du RAL 7016

Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de mêmes tonalités que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipements.

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (cf.ci-dessus).

RECOMMANDATIONS

Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat.

Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...)

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...)

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroite une rue ou un trottoir handicapant la circulation véhicule et piétonne (<1.40m).

4. LES ABORDS

a. les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

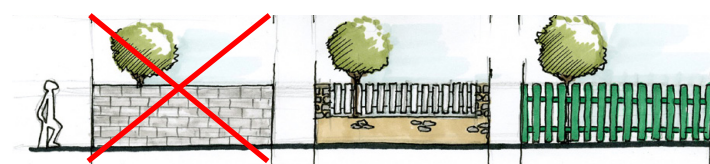
- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

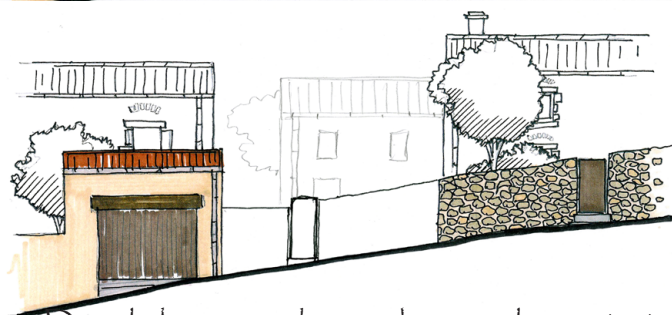
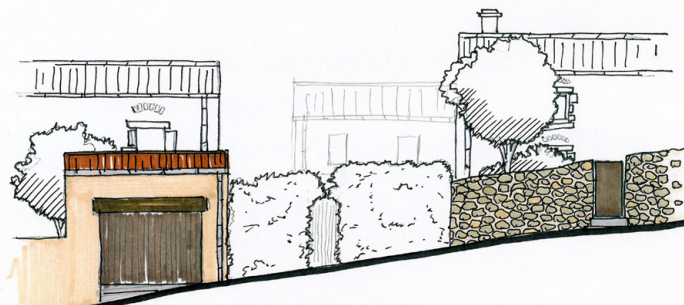
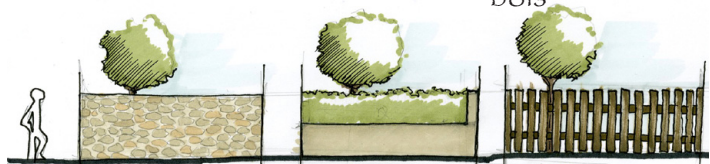
- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,60 m ou
- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) ou



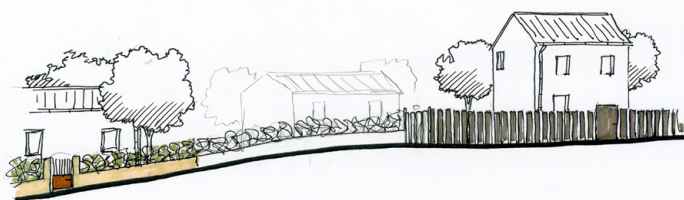
Mur plein (h<2m)

Mur bahut

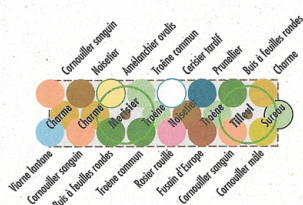
Clôture ajourée bois



Dans le bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentours est recherchée



A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentours, plus discrètes, est recherchée



Haie d'agrément Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanchier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
Haie brise-vue Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
Haie brise-vent Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanchier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
Haie fruitière Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunellier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanchier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Erable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

Liste des espèces végétales à planter pour les haies

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine.
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

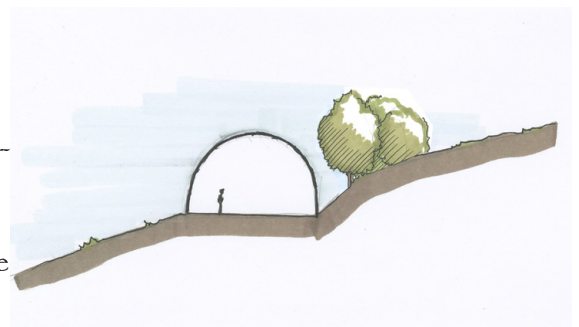
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

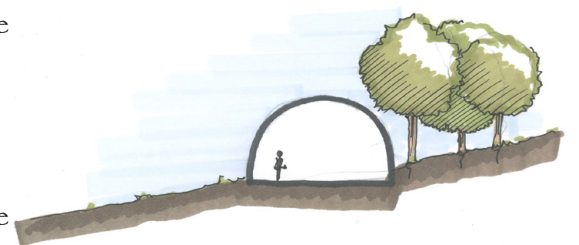
- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 m en vertical pour 3 mètres en horizontal).
- Si la pente est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé.



Tunnel agricole sur une plante-forme en déblai, adossé à une haie plantée



Tunnel agricole adossé à une haie ou à une forêt existante



Exemple de tunnel agricole de teinte grise

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'il ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes et les façades.

Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'activités.

Les containers à déchets devront être protégés par une haie plantée d'essences locales ou une clôture opaque en bois.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, grise ou brune.

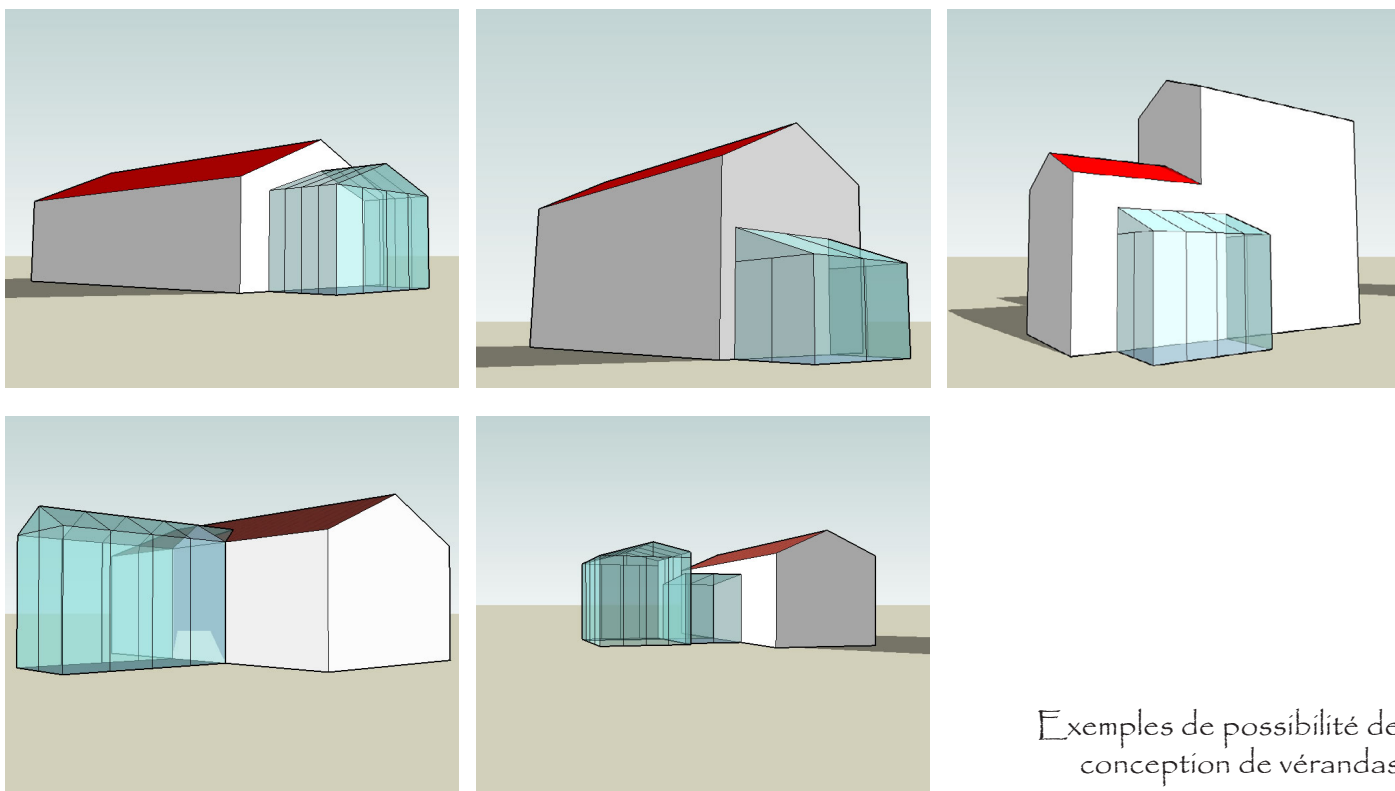
Les vérandas sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, la toiture et les façades exceptés les règles concernant les ouvertures.



Exemple de local pour transformateur électrique



Exemple de local pour poubelles



Exemples de possibilité de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. Elle est séparée du logement par une paroi. La serre est habitable ou non. Elle peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.

La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

LISTE DES ESPECES A PLANTER

Liste des espèces à planter pour les haies – LOIRE

Les espèces d'arbres utilisables en haies dans le département de la Loire sont nombreuses. Pour les choisir, le mieux est d'observer la végétation naturelle des haies et lisières de bois, sur des sols semblables à ceux où vous désirez planter. Voici quelques-unes de ces espèces.

ARBUSTES POUR GARNISSAGE DES BRISE-VENT MOYENS ET GRANDS	
AUBEPINE BLANCHE <i>Crataegus oxyacantha</i> BOURDAINE <i>Frangula alnus</i> CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i> CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i> CORNOUILLER MALE <i>Cornus mas</i> ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i> FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i> HOUX VERT <i>Ilex aquifolium</i> NEFLIER <i>Mespilus germanica</i> NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus cathartica</i> MELANCHIER <i>Amelanchier ovalis</i>	NOISETIER <i>Corylus avellana</i> NOISETIERS A GROS FRUITS PRUNELLIER <i>prunus spinosa</i> PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i> SAULES ARBUSTIFS SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i> SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i> VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i> VIORNE OBIER <i>Virbunum opulus</i> TROENE <i>Ligustrum vulgare</i>
ARBRES DANS LES BRISE-VENT EN HAUT JET	
ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER <i>Sorbus aria</i> AULNE GLUTINEUX <i>Alnus glutinosa</i> BOULEAU PUBESCENT <i>Betula pubescens</i> BOULEAU VERRUQUEUX <i>Betula pendula</i> CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i> CHATAIGNIER <i>Castanea sativa</i> CHENE PEDONCULE <i>Quercus robur</i> CHENE SESSILE <i>Quercus petraea</i> ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i> ERABLE PLANE <i>Acer platanoides</i> ERABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	FRENE COMMUN <i>Fraxinus Excelsior</i> HETRE <i>Fagus silvatica</i> HOUX VERT <i>Ilex aquifolium</i> MERISIER <i>Prunus avium</i> MURIER BLANC OU NOIR <i>Morus alba</i> ORME CHAMPÊTRE <i>Ulmus minor</i> SAULE BLANC <i>Salix alba</i> OSIER <i>Salix</i> SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i> TILLEUL DES BOIS <i>Tilia platyphyllos</i> TREMBLE <i>Populus tremula</i>

Liste des espèces à planter dans les corridors écologiques

Dans les zones de corridors écologiques, les espèces qui produiront des baies et des fruits comestibles pour la faune et l'avifaune sont à privilégier dans les clôtures naturelles.

Il s'agit de :

- viorne obier (*virbunum opulus*)
- sureau noir (*sambucus nigra*)
- cornouiller sanguin (*cornus sanguinea*)
- cornouiller male (*cornus mas*)
- sorbier des oiseleurs (*sorbus aucuparia*)
- alisier blanc ou allouchier (*sorbus aria*)
- noisetier (*corylus avellana*)
- charme commun (*carpinus betulus*)
- houx vert (*ilex aquifolium*)
- aubépine blanche (*crataegus oxyacantha*)
- églantier
- prunellier (*prunus spinosa*)
- chèvrefeuille des bois (*lonicera periclymenum*)
- ...

ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-7

1 • Dispositions générales

L'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

A ce titre, certains éléments remarquables sur la commune de Saint-Michel sur Rhône ont été identifiés et sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique traduites sous la forme de prescriptions particulières. Il s'agit soit d'éléments naturels soit d'éléments bâtis.

Ces éléments à préserver sont repérés sur le plan de zonage les symboles suivants :

Eléments du paysage, de patrimoine à protéger
(L. 123-1-5 7 du code de l'urbanisme) :

-  Espaces boisés protégés
-  Arbres isolés
-  Haies
-  Zone humide
-  Cône de vue
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Petit patrimoine
-  Ilots patrimoniaux à protéger

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

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

2 • Conséquences de l'identification au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

2-1 Pour les éléments naturels :

Sur la commune de Saint-Michel sur Rhône, des « éléments remarquables à protéger » sont délimités sur le document graphique sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors écologiques.

Pour les espaces boisés à protéger identifiés sur le document graphique :

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

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

Pour les haies identifiées sur le document graphique :

Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue nécessaire par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable. (art L. 123-1-5 7 et R. 421.17 et R. 421.23 du Code de l'Urbanisme).

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123.1.-7, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en privilégiant les essences indigènes (voir liste jointe) et en respectant la structure, l'orientation et la localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...)

Pour les arbres à protéger identifiés sur le document graphique :

Ces arbres doivent être préservés.

A proximité de ces arbres, dans un rayon de 6 mètres autour des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol, et d'implanter une construction ou ses réseaux.

Pour les zones humides identifiées sur le document graphique au titre de l'article L123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Pour les corridors écologiques identifiés sur le document graphique :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones urbanisées, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...)

Pour le cône de vue identifié :

La perspective sur la vallée du Rhône doit être préservée ainsi que le maintien de la visibilité existante de part et d'autre du carrefour entre la rd34, l'impasse du Chapi et la rue des Granges. Seuls les aménagements prévus dans la zone 1AUaj sont autorisés.

2-1 Pour les éléments bâtis :

Le PLU identifie plusieurs types d'éléments bâtis à préserver :

- le « petit patrimoine » tel que les croix, les puits...
- les bâtiments remarquables
- les îlots patrimoniaux

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art L123-1 §7 et R421.17 et R421.23 du Code de l'Urbanisme).

Mesures de protection pour le petit patrimoine

Ces éléments doivent être préservés ainsi que leurs abords.

Toute intervention sur ces éléments ou leur abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Ces éléments peuvent être déplacés afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection.

Concernant les croix, le conseil municipal de 2005 a souhaité protéger les nombreuses croix anciennes (une vingtaine) qui constituent un élément du patrimoine communal.

Certaines de ces croix étant installées en domaine privé, il a été décidé de les répertorier et de reporter leur emplacement sur les plans de zonage, par un graphisme particulier. Les pétitionnaires sont ainsi informés à la fois de l'existence des croix et de la volonté communale de les protéger. Cette protection prend la forme de la règle suivante : dans le cadre de tout projet de réalisation d'une construction, d'une installation, ou d'une clôture, toutes précautions doivent être prises pour conserver les croix et monuments assimilés identifiés au plan de zonage. La mise en œuvre de la protection suppose non seulement la sauvegarde de la croix et de son socle, mais également l'observation d'un recul suffisant de tous les éléments de constructions du projet par rapport à la croix, et peut aller jusqu'au refus de permis de construire au cas où la protection ne serait pas assurée de façon suffisante.

Mesures de protection pour les bâtiments remarquables

Ces éléments doivent être préservés ainsi que leurs abords.

Tous travaux effectués sur ces bâtiments ou leurs abords doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles sont autorisées. Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (génoises, piliers et encadrements en pierres...). Les galeries ouvertes ne doivent pas être fermées.

Mesures de protection pour les îlots patrimoniaux

Les hameaux anciens patrimoniaux présentant une homogénéité ont été protégés. Ainsi tous travaux effectués sur ces bâtiments ou ensemble de bâtiments et leurs abords, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.