

Commune d'AVEIZIEUX (42)



PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

RÉGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme:

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal :
12/12/2024

Révisions et modifications :

...

Référence : 40001

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	27
Règlement de la zone UA.....	28
Règlement de la zone UB.....	33
Règlement de la zone UC.....	38
Règlement de la zone UH.....	43
Règlement de la zone UF.....	47
Règlement de la zone UL.....	50
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	53
Règlement de la zone 1AUa.....	54
Règlement de la zone 1AUb.....	58
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	62
Règlement des zones A, An et Aco.....	63
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	70
Règlement des zones N et NI.....	71
TITRE 6 : ANNEXES.....	76
Annexe 1 : Liste des essences végétales recommandées.....	77
Annexe 2 : Définition des destinations et sous-destinations.....	78
Annexe 3 : Glossaire.....	82

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Aveizieux.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joints au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :

« 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 » (article R.151-18).

- Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser :

(Article R.151-20)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

- Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :

(Articles– R.151-22 – R.151-23)

« 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 ».

- Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :

(Articles - R.151.24 - R.151.25)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est **autorisé dans toutes les zones du PLU**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 – NON-APPLICATION DE LA RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Commune de Aveizieux - Règlement

Selon l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Cette disposition n'est pas applicable sur le territoire communal.

G 7 – NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU.

Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, **les éléments remarquables bâtis** repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent également à **la zone urbaine centrale UA**.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19° du code de l'urbanisme stipule que le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

L'ensemble des éléments bâtis au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme sont soumis à un permis de démolir. Dans ce cadre, les différents éléments du patrimoine communal suivants seront préservés :

- Le petit patrimoine : les croix, les niches, la Madone, les puits, les lavoirs, les murets, porches
- Les constructions typiques : maison à galerie, passementerie, château, ferme typique.

1. CROIX

CROIX N°1

Localisation : Le Bouchet du Haut

Parcelles : Espace public

Désignation : Croix de bois. Socle en pierres bâties, entablement en grés houiller, croix en bois. Inscription gravée sur dés en bois « 1898 J.PN ».



CROIX N°2

Localisation : La Croix Reynaud

Parcelles : OC 806, espace privé

Désignation : Croix de pierre, croix de croisement de chemins. Socle en pierres bâties, entablement, dés et croisillon en grés houiller, fût refait en ciment (tube plein)



Dés : face arrière



Dés : face gauche



Dés : face droite



Croisillon : face arrière



Croisillon : face avant

CROIX N°3

Localisation : Précuminal

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de bois, croix de croisement de chemins. Socle et dés en grés houiller, croix en bois, pieds de croix agrafé sur le dés.



CROIX N°4

Localisation : Le Julien

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de bord de chemin. Socle en pierres, croix en béton avec croix en fer forgé. Inscription sur socle « O CRUX AVE LES FAMILLES ROUSSET – TONNERIEUX ».



CROIX N°5

Localisation : la Croix Rouge

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer, croix de croisement de chemins. Socle en pierres bâties sur rochers apparents, croix en fer forgé avec rajout d'une petite croix métallique au centre.



CROIX N°6

Localisation : Le Berne

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer, croix de croisement des chemins. Socle en pierres bâties, entablement en grés houiller, croix en fer forgé. Croix accompagnée d'un tilleul à préserver.



Commune de Aveizieux - Règlement

CROIX N°7

Localisation : La Bénéventière

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer, croix de bord de chemin. Socle en pierres bâties enduites, entablement en grés houiller, croix en fer forgé.



CROIX N°8

Localisation : la Bénéventière

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer, croix de mission. Socle en pierres bâties enduites, entablement en grés houiller, croix en fer forgé. Inscription sur socle « 1868 CROIX DE MISSION ».



CROIX N°9

Localisation : Centre-Bourg

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer. Socle et entablement en grés houiller, croix en fer forgé avec christ et couronne.



CROIX N°10

Localisation : Le Duret

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer, croix de bord de chemin. Socle en pierres bâties, entablement en grés houiller, croix en fer forgé.



Commune de Aveizieux - Règlement

CROIX N°11

Localisation : Le Pinay

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer, croix de croisement des chemins. Forme de socle en pierres bâties encore visible, montage de morceaux de fer appartenant peut-être à la croix.



CROIX N°12

Localisation : Les Tissotes

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de fer, croix de mission, croix de croisement de chemins. Inscription 1899 sur dés, texte pratiquement illisible sur socle « DUMAS ». Croix accompagnée d'un arbre à préserver.



CROIX N°13

Localisation : Malatrat

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de pierre, croix de croisement des chemins. Ensemble en grés houiller, entablement posé sur muret clôture en pierres. Inscription sur dés « 1824 ».



CROIX N°14

Localisation : Le Chapelier

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de pierre, croix de croisement des chemins. Ensemble en grés houiller, un cœur est apparent en médaillon de croisillon. Inscription sur socle « 1890 FAYET JOSEPH MERIGNEUX CHRISTINE O CRUX AVE ».



CROIX N°15

Localisation : Le Chirat

Parcelle : Espace public

Désignation : Croix de pierre, croix de croisement des chemins. Ensemble en grès houiller. Inscription sur socle « FERLET 1884 ».



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Elément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Maintien, mise en valeur et restauration des croix.
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque croix, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.
- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales.
- Préservation des arbres (tilleul notamment) accompagnant les croix.
- Le déplacement d'une croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

2. EDIFICES RELIGIEUX

MADONE N°16

Localisation : Sortie du Bourg Est en direction du Duret, angle des RD 11 (rue des Passementiers) et rue du Plansonnet

Parcelle : Espace public

Désignation : Vierge en fonte. Inscription sur socle face avant « *NOTRE DAME DE BON SECOURS PRIEZ POUR NOUS* » et sur face arrière « *7 septembre 1890* ».



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Maintien, mise en valeur et restauration de cette madone, vierge.
- Réfection dans l'esprit d'origine.
- Mise en valeur des inscriptions initiales.

3. PUIITS

PUITS N°17

Localisation : Malatrat

Parcelle : 0C 1167

Désignation : Puits de type casquette. Puits circulaire en pierre et toit un pan en béton, porte en bois.



PUITS N°18

Localisation : Le Grand Val

Parcelle : 0C 780

Désignation : Puits de type casquette. Puits circulaire en pierre et toit un pan en béton.



PUITS N°19

Localisation : Route du Bouchet

Parcelle : 0C 1338

Désignation : Puits de type casquette. Puits circulaire avec toit en tuiles canal, margelle en pierre monolithe, porte en bois.



PUITS N°20

Localisation : Centre-Bourg, passage du Puits

Parcelle : Espace public

Désignation : Puits particulier. Puits sur plan rectangulaire en pierre et briques, porte métallique à barreaux.



PUITS N°21

Localisation : Centre-Bourg, passage du Puits

Parcelle : 0B 661

Désignation : Puits de type casquette. Puits circulaire avec toit en tuiles canal, margelle en pierre monolithe, porte en bois.



PUITS N°22

Localisation : La Croix Rouge

Parcelle : 0C 1138

Désignation : Puits de type casquette. Puits circulaire avec toit un pan en tuiles canal.



PUITS N°23

Localisation : Le Berne

Parcelle : OB 1395

Désignation : Puits de type casquette. Puits circulaire avec toit un pan en tuiles canal, margelle en pierre monolithe, porte en bois.



PUITS ET ABREUVOIR N°24

Localisation : Granges du Bas, rue de l'abreuvoir

Parcelle : Espace public

Désignation : Puits et abreuvoir.



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Maintien, mise en valeur et restauration des puits.
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque puits, avec utilisation de la chaux colorée au gore local pour refaire les joints de pierres et briques, rénovation des toitures en tuiles canal, réfection des portes en bois en planches verticales de largeurs inégales.

4. BATI REMARQUABLE - CHATEAU

CHATEAU N°25

Localisation : Chemin du Montuclas

Parcelle : B1044 – 447 – 448 - 449

Désignation : Château privé de Montuclas et son parc



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Maintien, mise en valeur et restauration de ce château.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- La création d'ouvertures sur la partie visible depuis les voies publiques doit respecter les dimensions, symétries et le rythme existants.
- Les pierres d'angle, les encadrements, les arcs de décharge, les niches ornées, les décors de façade doivent être préservés et valorisés.
- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexes sont définies au sein des articles de règlement de la zone concernée.
- L'implantation d'annexes et/ou la réalisation d'extensions autorisées ne doit pas masquer les perspectives sur le bâti principal depuis les voies de desserte. Les façades principales sont à préserver de toute extension.
- Lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone concernée.
- Le mur clôturant la propriété doit être maintenu et restauré au besoin.
- Le parc doit être entretenu et il est nécessaire de maintenir et/ou planter des arbres d'essences locales et variées et/ou remarquables (Cèdre, Séquoia...). Si des abattages sont nécessaires pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête), les arbres doivent être replantés en même nombre.

5. BATI REMARQUABLE – FERME TRADITIONNELLE

FERME TRADITIONNELLE N°26

Localisation : Sortie du Bourg Est en direction du Duret, le long de la RD 11 (Route des Passementiers)

Parcelle : 0B 119

Désignation : Ferme traditionnelle en U



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

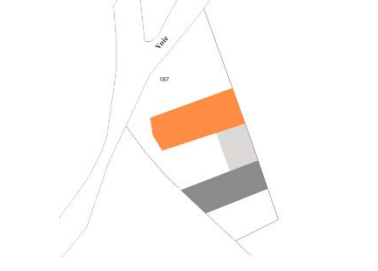


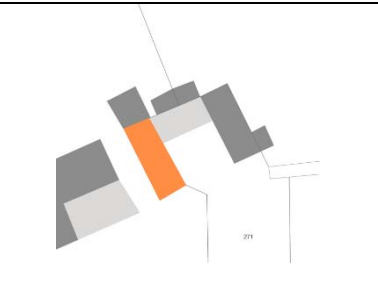

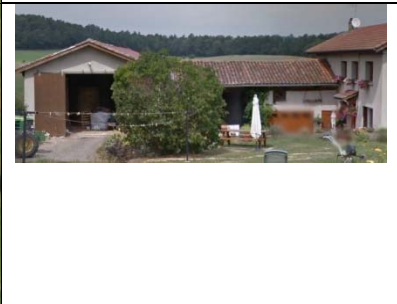
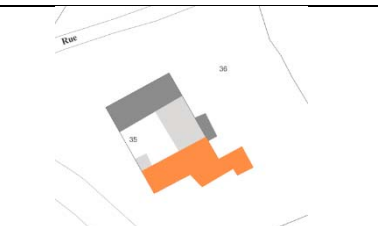





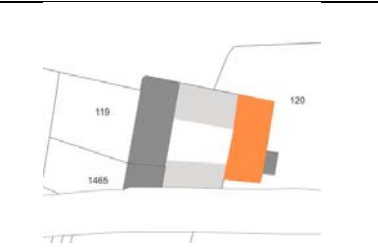


CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Maintien, mise en valeur et restauration de cette ferme traditionnelle, qui n'a plus de vocation agricole.
- Possibilité de changement de destination de la partie anciennement agricole, comme indiqué sur le plan de zonage.
- Maintenir le volume global et simple des constructions, bâtiments rectangulaires, par des extensions réalisées au sein du bâti existant (par changement de destination, par extension au sein du chapis), et non ex nihilo ou de façon limitée. Ces éventuelles extensions, encadrées par le règlement de la zone, devront respecter l'orientation des bâtiments sans alourdir les façades principales visibles depuis la RD 11, sans extension pour la partie grange côté RD 11. Des extensions, garages, terrasses restent possibles en restant limités en hauteur, en s'insérant au sein du volume bâti et en respectant les façades principales.
- Maintenir les hauteurs existantes et comparables entre les deux ailes des parties habitation et/ou grange (*ni surélévation, ni abaissement, ni décrochement en toiture*).
- Intégrer les éléments annexes pouvant être nécessaires aujourd'hui (de type climatiseur, gaines de cheminées, coffrets extérieur, boîtes aux lettres...) au sein des façades sans saillie, intégrés aux murs de clôture, ou sur les façades intérieures non visibles ou au sol dans la partie non visible (cour intérieure) ou pour les éléments indispensables (gaines de cheminées) crépis ou peints dans les couleurs de la façade.
- Restauration des murs en pierres en les laissant apparents au maximum. En cas de crépis, la couleur des façades doit se rapprocher des couleurs de la pierre et respecter le nuancier présent dans le règlement.
- Réfection de la toiture deux pans en tuile si possible canal.
- La création d'ouvertures sur les parties visibles depuis la RD 11 doit respecter les dimensions, symétries et le rythme existants pour la partie habitation et doit recréer une harmonie et symétrie sur la partie grange. Sur la partie grange, la montée de grange et son ouverture doit être conservées, notamment en terme de dimension.
- Les pierres d'angle, les encadrements, les arcs de décharge, les niches ornées, les décors de façade doivent être préservés et valorisés, notamment la niche sur pignon avec la statuette de la vierge.
- Le porche d'entrée doit être préservé dans ses dimensions et ses encadrements.
- Le mur en pierres accompagnant cette ferme le long de la RD 11 doit être maintenu et restauré au besoin.
- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexes sont définies au sein des articles de règlement de la zone concernée.
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone concernée.













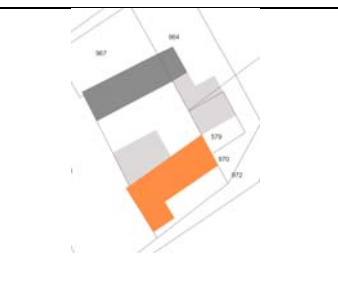





Commune de Aveizieux - Règlement

DG 11 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

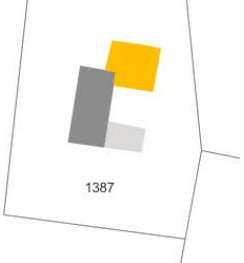


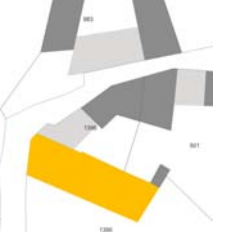


Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photo aérienne	Photo
Pour la création de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique			
Le Relobet Parcelle OA 187			
Montuclas Parcelle OA 271			
Garde-Milon Parcelle OA 35			
Le Bouchet du Bas Parcelle OC 821			
Le Bourg Parcelle OB 119			

Commune de Aveizieux - Règlement

<p>Le Duret Parcelle OB 378</p>			
<p>Le Berne Parcelle OB 1396</p>			
<p>Granges du Haut Parcelle OC 1233</p>			
<p>Précuminal Parcelle OC 500</p>			
<p>Le Chapelier Parcelle OB 967</p>			
<p>Le Pinay Parcelle OA 417</p>			

Commune de Aveizieux - Règlement

<p>Le Duret Parcelle OB 377</p>			
<p>Le Pinay Parcelle A409</p>			

Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photo aérienne	Photo
Pour l'extension d'un logement existant et/ou de l'hébergement touristique			
<p>Le Bouchet du Bas Parcelle OC 1387</p>			
<p>Au Berne Parcelle OB 1395</p>			

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faitage, leur aspect général ou certains détails de façades. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits (*chalets de montagne, maison provençale, maison normande...*).

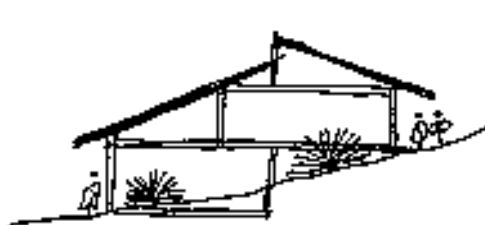
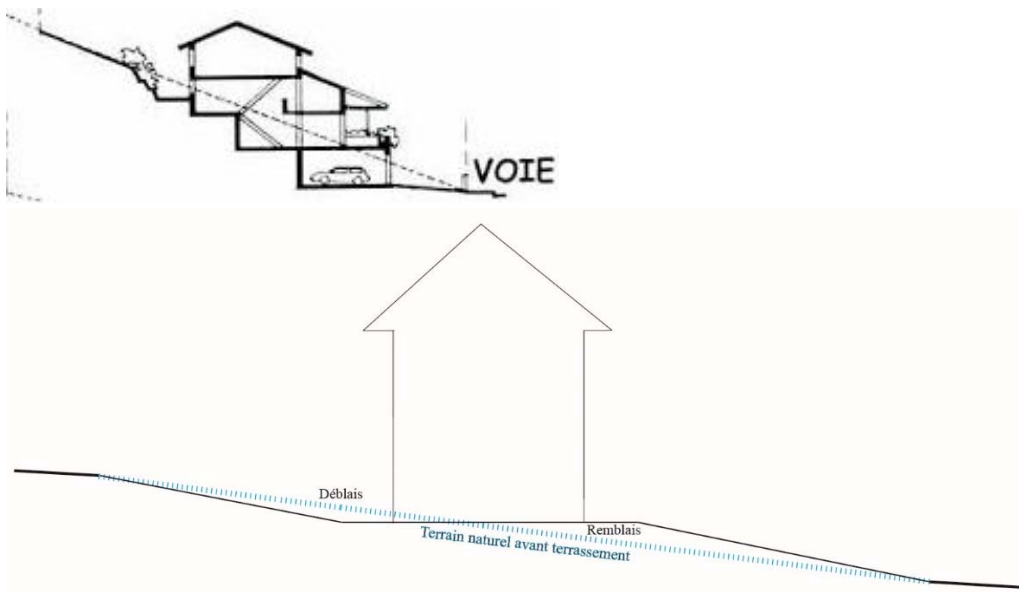


Les constructions nouvelles et les aménagements sur les constructions existantes doivent être réalisés dans le but de favoriser une bonne orientation des constructions de façon à profiter de l'ensoleillement mais également de disposer d'espace plus abrité en cas de canicule.

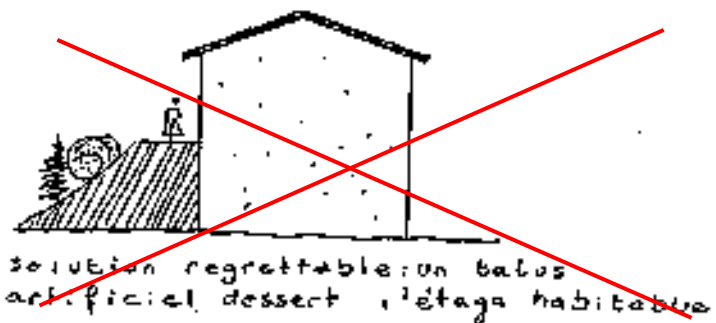
Mouvements de terrain :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement, adaptés aux reliefs du terrain.

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et s'adapter au terrain en limitant les mouvements de terres. La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1,5 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).



mode d'adaptation au sol favorable

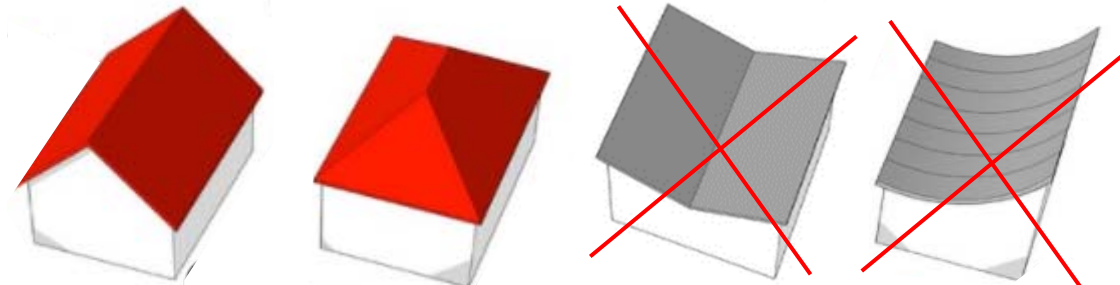


solution regrettable: un balus artificiel dessert l'étage habitable

Toitures :

Les toitures seront à deux versants minimum, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la longueur du bâtiment.

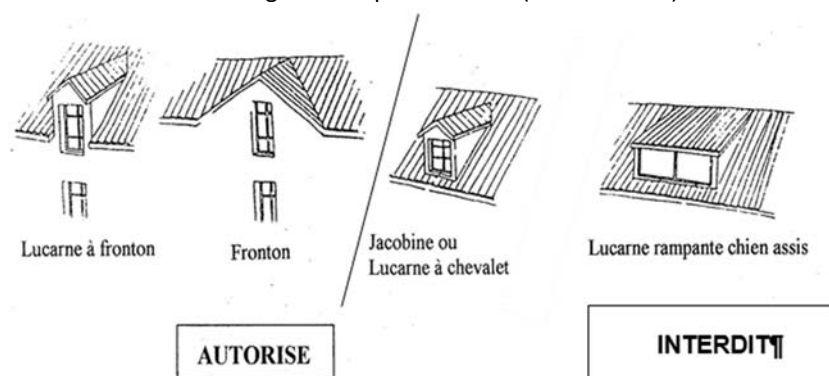
En zone UF et en zone A concernant les destinations autorisées autres que les logements, les toitures seront à deux versants minimum, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 10 et 30 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la longueur du bâtiment.



Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les annexes non accolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²¹. Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.

Les toitures terrasse non végétalisées sont interdites, à l'exception des toitures terrasse accessibles.

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



Excepté pour les toitures terrasses :

- Les toitures des logements doivent être apparentées en forme, aspect et couleur à la tuile de couleurs rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli nuancé sur fond rouge, compatibles avec les couleurs du nuancier ci-dessous².
- Les toitures des autres constructions doivent disposer d'une toiture de couleur rouge selon les coloris ci-dessous³.



Le panachage de coloris est interdit.

¹ Au-delà de 20 m² les constructions annexes non accolées doivent disposer de 2 pans.

² Uniquement la couleur rouge est imposée, et non pas systématiquement l'utilisation de la tuile.

³ Uniquement la couleur rouge est imposée, et non pas systématiquement l'utilisation de la tuile.

Commune de Aveizieux - Règlement

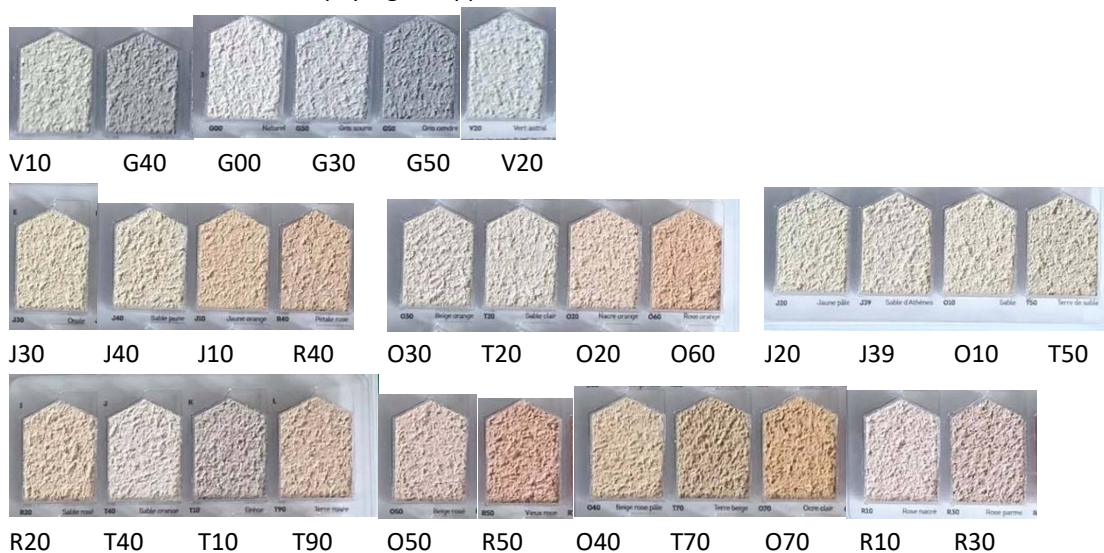
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, vérandas, verrières, couvertures de piscine, serres, tunnels, carports et les annexes non accolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Façades :

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

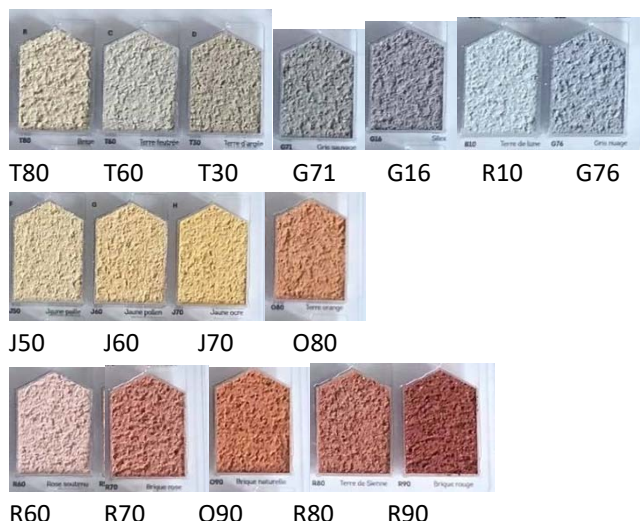
Si les façades ne sont pas en pierres ou bois naturel, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent.

Nuancier extrait de la charte paysagère applicable à Aveizieux :



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée de la construction maximum. Deux couleurs sont possibles au maximum par construction :



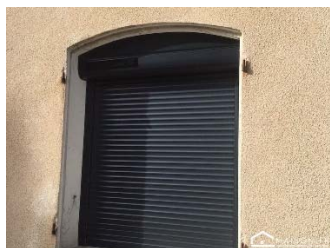
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, vérandas, verrières, couvertures de piscine, serres, carports et les annexes non accolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels. Ils seront de couleur sourde (gris, marron, vert).

Eléments annexes :

Commune de Aveizieux - Règlement

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits, sauf en cas de rénovation d'une construction existante.



Autorisé



Interdit

Les climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non saillants sur la façade visible de l'espace public. Les climatiseurs en toiture sont interdits.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou encastrés dans les murs de façades.

Les capteurs d'énergie solaire doivent être intégrés à la volumétrie de la construction (pente du toit ou des façades), en évitant l'effet de superstructures surajoutées.



Autorisé



Interdit

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, des voies publiques, des espaces publics ainsi qu'en limite séparative.

La hauteur totale de l'ensemble des clôtures ne pourra excéder 1,80 mètre.

Les clôtures sont réalisées :

- Soit d'une haie d'essences locales et variées avec une majorité d'essences caduques et de feuillus (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).
- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie comme indiqué précédemment.
- Soit par un mur bahut de 0,8 mètre maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon les couleurs du nuancier avec le même soin que les façades de la construction et surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale comme indiqué précédemment.
- Soit, uniquement en zone UF, par un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 m, en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon les couleurs du nuancier.

à condition de respecter les conditions de visibilité et sécurité routière.

Les clôtures opaques (mur, gabion, panneau, canisses, bâches, plaque de fibrociments, tôle ondulée...) sont strictement interdites.

Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération ou dans une même rue.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

L'ensemble des précédentes prescriptions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ne s'appliquent pas.

DG 13 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Définition de l'accès :

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

Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ainsi, les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Excepté en zones UA et UB, les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée, si les conditions techniques le permettent.

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération notés sur le plan de zonage, les portails seront implantés en recul de 5 mètres minimum du bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

En outre, pour les maisons individuelles, le portail devra être disposé dans une échancrure qui pourra être adaptée selon la configuration des lieux.

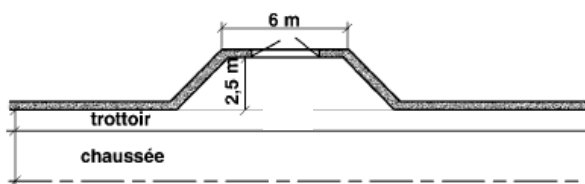


Schéma donné à titre indicatif.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les nouveaux accès sont donc interdits sur les routes départementales lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Au-delà des portes d'agglomération, les accès seront limités et devront être regroupés le long des routes départementales.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées, et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

Toute opération d'aménagement d'ensemble réalise un dispositif piétonnier aux abords des voies publiques et ouvertes à la circulation automobile.

Commune de Aveizieux - Règlement

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Une grille de récupération des eaux de surface devra être installée au droit de l'accès. Le comblement des fossés d'écoulement des eaux pluviales est strictement interdit.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour et doivent répondre aux exigences réglementaires en matière de sécurité publique.

Modes actifs (piéton, cycliste, roller, trottinette...)

Les liaisons modes actifs identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur intégralité. Si la liaison doit être interrompue pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

DESERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En zones agricoles et naturelles, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonné à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Règle commune

Les imperméabilisations nouvelles (surface bâtie ou revêtement imperméable) liées à une autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclaration de travaux...) sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Toutefois, les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée est inférieure à 200 m² peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention, mais doivent prévoir des dispositions de compensation (noue, épandage des eaux sur la parcelle, infiltration...).

Pour toute nouvelle construction soumise à permis de construire ou permis d'aménager et comprenant des zones imperméabilisées de plus de 100 m², il est imposé une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration, y compris quand un réseau d'assainissement existe.

Commune de Aveizieux - Règlement

En cas d'impossibilité justifiée et par dérogation, il peut être accepté :

- un rejet en dehors de la parcelle, de préférence dans le milieu naturel
- ou en cas de contraintes techniques ou environnementales, un rejet vers un réseau d'assainissement

Dans la zone d'activités du Bouchet en zone UF, le rejet se réalisera dans le bassin de rétention de la zone économique.

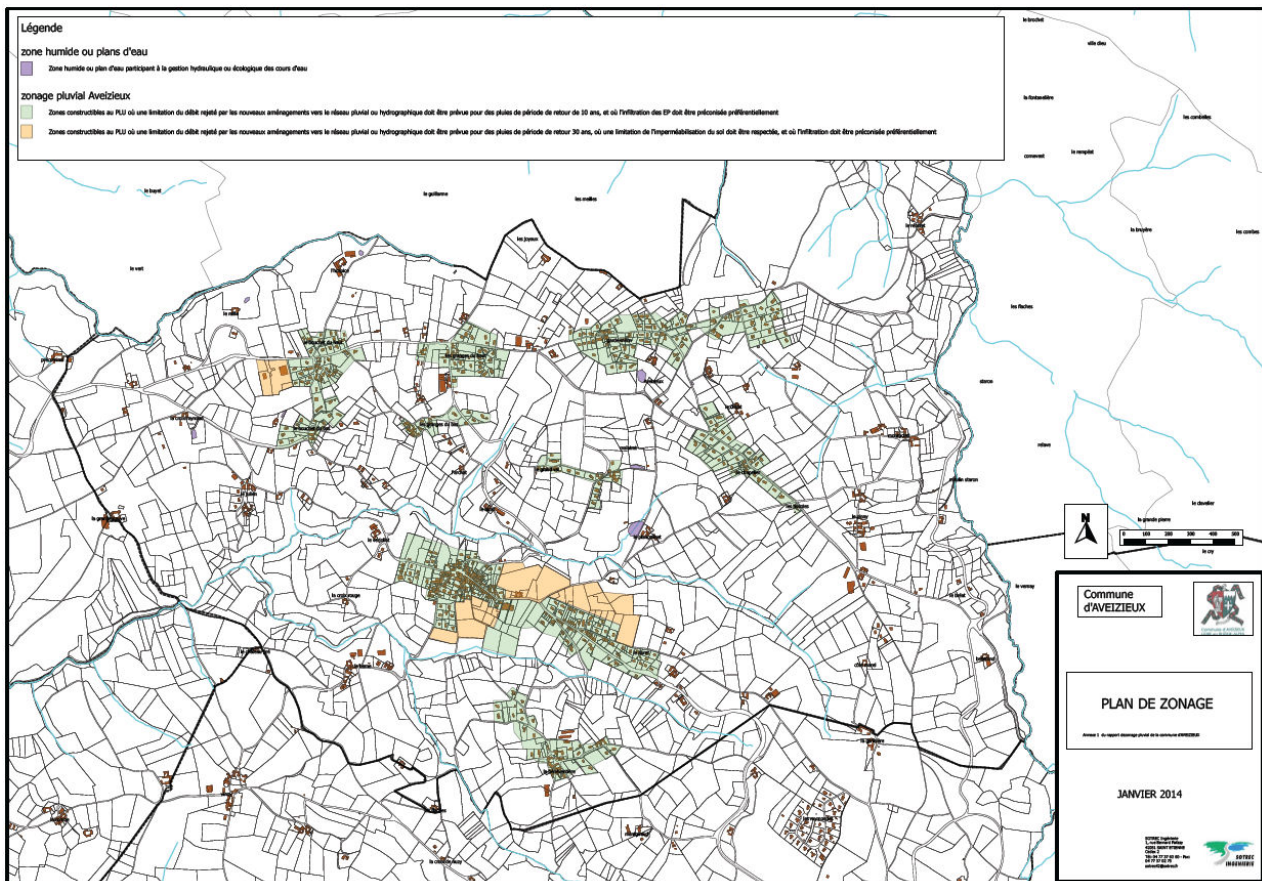
Les ouvrages de rétention créés dans le cadre d'un permis d'aménager ou de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.

Pour toute nouvelle construction soumise à permis de construire ou permis d'aménager et comprenant des zones imperméabilisées de plus de 100 m², un dispositif de récupération des eaux de pluie, d'une capacité de 5 m³, en vue de leur réutilisation est imposé en plus. Le système est conçu pour qu'aucune connexion ne soit existante ou possible avec le réseau d'eau potable.

Le dimensionnement des ouvrages de rétention doit respecter les dispositions suivantes :

- Un volume de stockage calculé sur la base d'un stockage sans débordement pour une pluie d'orage de 1h avec la pluie de période de retour de 10 ans en zone A du zonage pluvial et de 30 ans en zone B du zonage pluvial, en respectant le débit de fuite ci-après.

Se reporter au plan du zonage pluvial en annexe du PLU : zone A en vert et zone B en orange :



Extrait du zonage pluvial

- Un débit de fuite et l'ajutage sont calculés selon les règles suivantes :
 - o Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 7 ha : 10 l/s/ha et 20 l/s au maximum pour l'ensemble de l'aménagement
 - o Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7 ha : 3 l/s/ha.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public. En zones agricole et naturelle, l'enfouissement des réseaux secs est à privilégier.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

DG 14 – APPLICATION DES ARTICLES R.151-31 ET R.151-34 DU CU

Sur les secteurs repérés sur le plan de zonage en application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la mise en conformité du système d'assainissement collectif.

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine, correspondant à la zone agglomérée du bourg centre de Aveizieux, à la partie historique. Elle présente une mixité des fonctions propre au bourg et qu'il est nécessaire de maintenir, avec de l'habitat, des commerces et des équipements.

La zone UA est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans le secteur concerné, repéré sur le plan de zonage.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les équipements sportifs
- Les nouvelles industries
- Les nouveaux entrepôts
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Dans le secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Sur le secteur délimité au plan de zonage au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme :

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.



ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur les linéaires de préservation de la diversité commerciale, identifiés au titre de l'article L.151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des commerces et activités de services est interdit.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Les 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.

Elles doivent s'implanter de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies

- Soit en léger recul de l'alignement, de 3 mètres maximum, à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments existants implantés sur les parcelles mitoyennes. Les surfaces laissées par le recul seront traitées de façon privilégiée de la même façon que l'espace public.

Lorsqu'une construction principale est déjà implantée en linéaire de rue, l'implantation des constructions nouvelles n'est pas réglementée par rapport aux voies et est possible à l'arrière à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

L'implantation des extensions des constructions existantes, respectant à minima l'alignement du bâtiment principal, des annexes et des piscines n'est pas réglementée à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

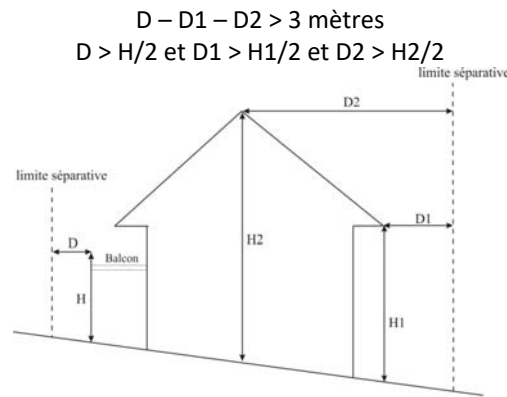
Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions principales implantées à l'alignement ou avec un retrait faible des voies et emprises publiques, doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. La distance par rapport aux autres limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

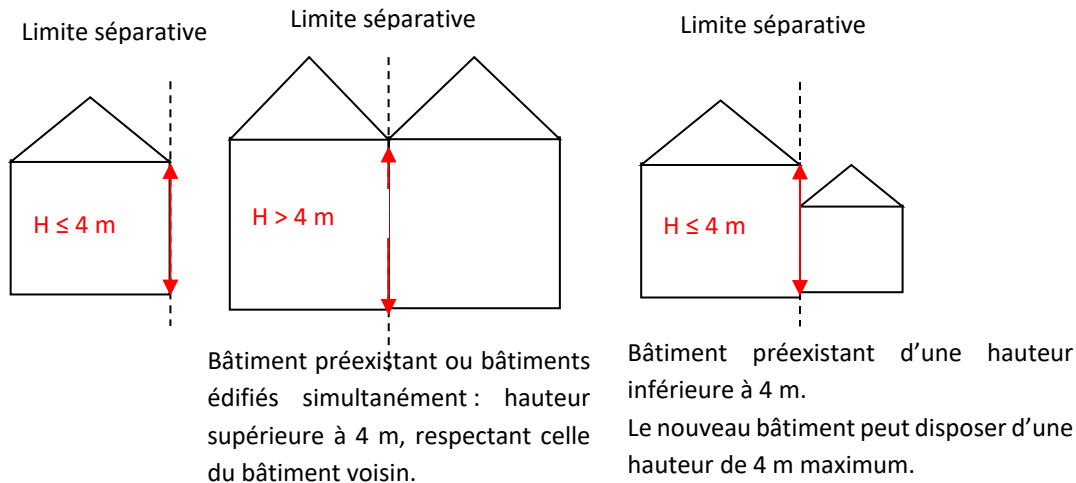
Pour les autres constructions implantées au-delà de la profondeur du bâti existant en bord de voie, les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



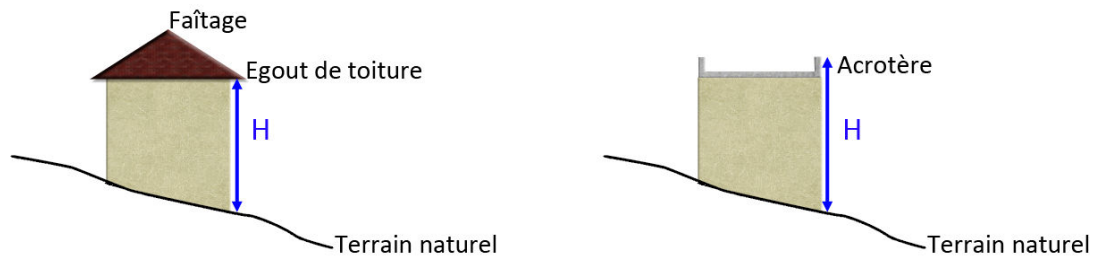
Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives. L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 9 mètres à l'égout du toit pour les habitations et à 4 mètres à l'égout pour les autres constructions et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, à condition de s'intégrer dans l'environnement bâti du bourg.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°10.

Pour les bâtiments des anciennes passementeries : sur la façade présentant les ouvertures de passementeries, les dimensions des ouvertures doivent être respectées, ainsi que leur implantation et symétrie. Les ornements architecturaux tels que les encadrements des ouvertures en briques ou pierres et appuis moulurés doivent être préservés et mis en valeur.



Exemple d'alignement, symétrie et dimension d'ouvertures à respecter

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les nouveaux espaces de stationnement seront en majorité non imperméabilisés.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté la réalisation d'aires de jeux et de sports, d'aires de stationnement non imperméabilisées, pour une extension limitée des constructions existantes, une ou des annexe(s) d'une emprise au sol totale maximale de 40 m² par tènement et une piscine par tènement.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Constructions à vocation d'habitat :

Pour les opérations de construction neuve, les opérations de démolition-reconstruction, et les changements de destination engendrant la création de minimum 2 logements, il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par logement.

Constructions à vocations d'activités économiques :

Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de vélo pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine, correspondant à la partie dense et historique du secteur du Duret, à proximité du bourg d'Aveizieux, principalement à vocation d'habitat.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- La restauration
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- Les entrepôts
- Le centre de congrès et d'exposition
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail : pour les activités existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, sont autorisées les extensions ainsi que les nouvelles constructions liées à l'activité existante⁴.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

⁴ En conséquence, ces nouvelles activités sont interdites et toute nouvelle construction non liée à une activité existante à la date d'approbation de la révision du PLU est interdite.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Les 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.

Elles doivent s'implanter de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies

- Soit en léger recul de l'alignement, de 3 mètres maximum, à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments existants implantés sur les parcelles mitoyennes. Les surfaces laissées par le recul seront traitées de façon privilégiée de la même façon que l'espace public.

Lorsqu'une construction principale est déjà implantée en linéaire de rue, l'implantation des constructions nouvelles n'est pas réglementée par rapport aux voies et est possible à l'arrière à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

L'implantation des extensions des constructions existantes, respectant à minima l'alignement du bâtiment principal, des annexes et des piscines n'est pas réglementée à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

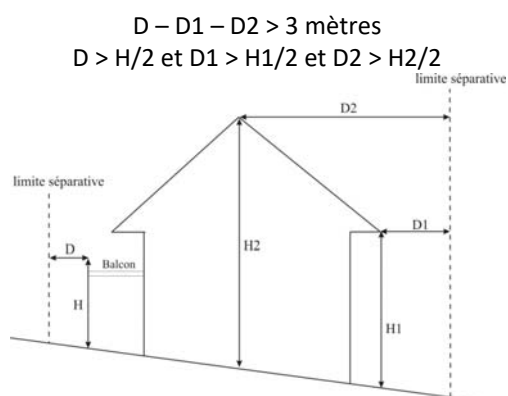
Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions principales implantées à l'alignement ou avec un retrait faible des voies et emprises publiques, doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. La distance par rapport aux autres limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

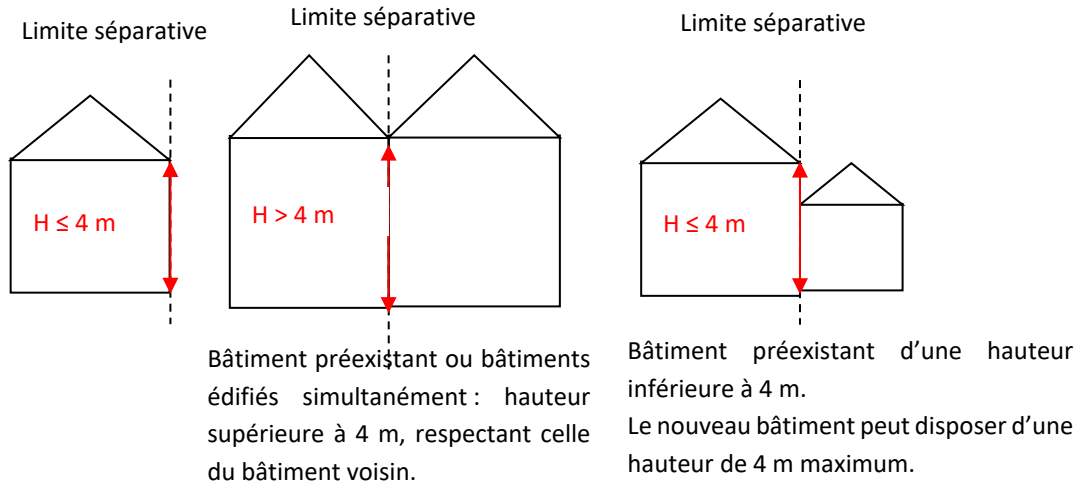
Pour les autres constructions implantées au-delà de la profondeur du bâti existant en bord de voie, les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



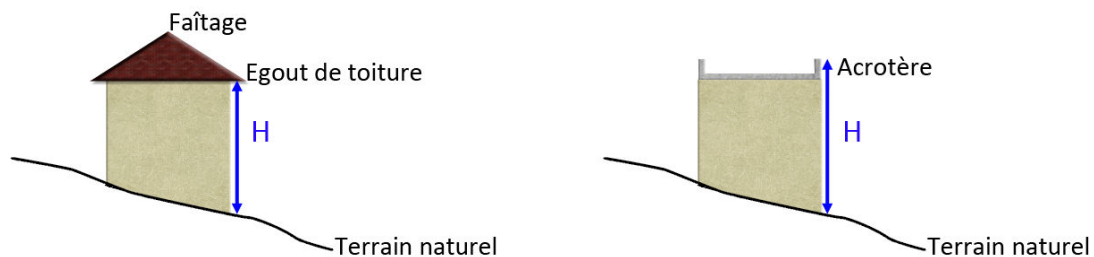
Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives. L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations et à 4 mètres à l'égout pour les autres constructions et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, à condition de s'intégrer dans l'environnement bâti du bourg.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°10.

Pour les bâtiments des anciennes passementeries : sur la façade présentant les ouvertures de passementeries, les dimensions des ouvertures doivent être respectées, ainsi que leur implantation et symétrie. Les ornements architecturaux tels que les encadrements des ouvertures en briques ou pierres et appuis moulurés doivent être préservés et mis en valeur.



Exemple d'alignement, symétrie et dimension d'ouvertures à respecter

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les nouveaux espaces de stationnement seront en majorité non imperméabilisés.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Constructions à vocation d'habitat :

Pour les opérations de construction neuve, les opérations de démolition-reconstruction, et les changements de destination engendrant la création de minimum 2 logements, il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par logement.

Constructions à vocations d'activités économiques :

Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de vélo pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est une zone urbaine, correspondant à la partie périphérique du Bourg et du secteur du Duret, principalement à vocation d'habitat.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- La restauration
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les entrepôts
- Le centre de congrès et d'exposition
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'industrie, l'artisanat et le commerce de détail : pour les activités existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, sont autorisées les extensions ainsi que les nouvelles constructions liées à l'activité existante⁵.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UC 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

⁵ En conséquence, ces nouvelles activités sont interdites et toute nouvelle construction non liée à une activité existante à la date d'approbation de la révision du PLU est interdite.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Les 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.

Elles doivent s'implanter de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Au Duret, en dehors des panneaux d'agglomération notés au plan de zonage le long de la RD 11, les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres de l'axe de la RD 11.

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :

Certaines annexes indépendantes et ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à moins de cette distance de 15 mètres, à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacles dangereux.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales :

Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

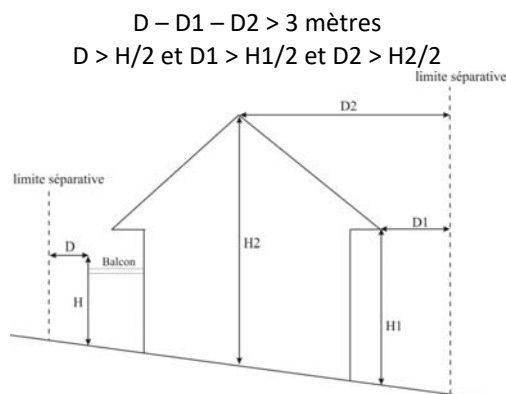
Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

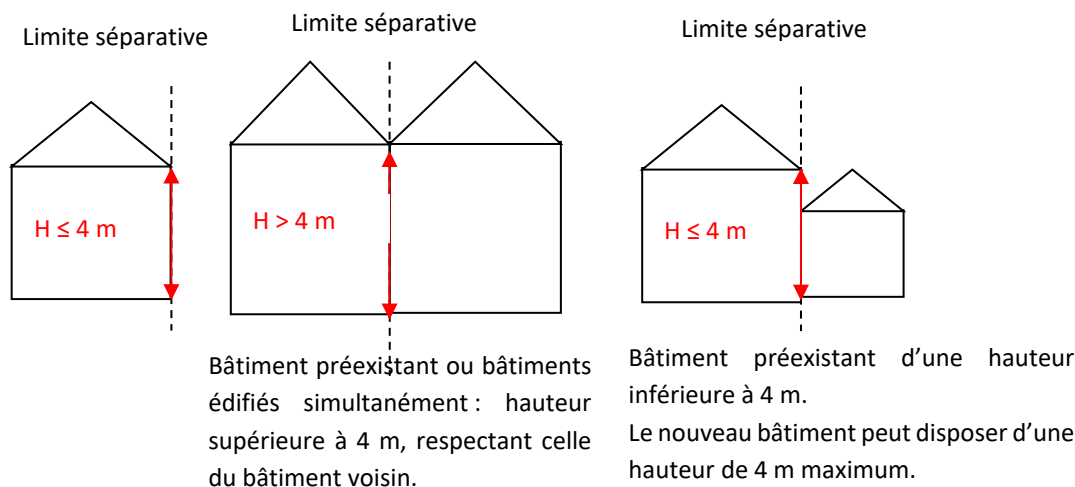
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

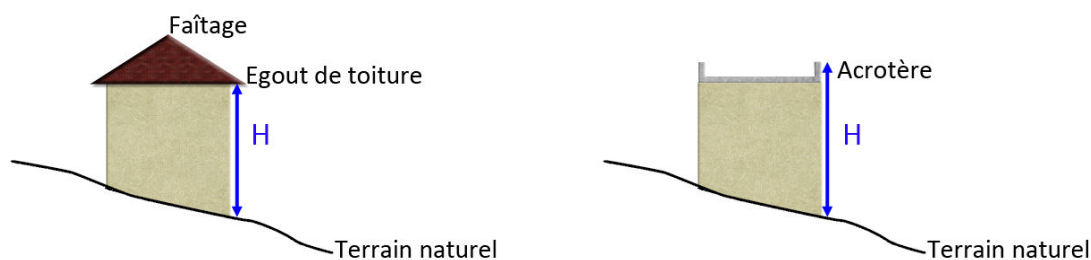
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations et à 4 mètres à l'égout pour les autres constructions et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, à condition de s'intégrer dans l'environnement bâti du bourg.

ARTICLE UC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°10.

Pour les bâtiments des anciennes passementeries : sur la façade présentant les ouvertures de passementeries, les dimensions des ouvertures doivent être respectées, ainsi que leur implantation et symétrie. Les ornements architecturaux tels que les encadrements des ouvertures en briques ou pierres et appuis moulurés doivent être préservés et mis en valeur.



Exemple d'alignement, symétrie et dimension d'ouvertures à respecter

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les nouveaux espaces de stationnement seront non imperméabilisés.

Pour toute nouvelle construction, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent représenter au minimum 25 % de la superficie de la parcelle.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté la réalisation d'aires de jeux et de sports, d'aires de stationnement non imperméabilisées, pour une extension limitée des constructions existantes, une ou des annexe(s) d'une emprise au sol totale maximale de 40 m² par tènement et une piscine par tènement.

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Constructions à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement.

Constructions à vocations d'activités économiques :

Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de vélo pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UH est une zone urbaine, correspondant aux hameaux éparpillés sur le territoire d'Aveizieux, principalement à vocation d'habitat.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UH 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les entrepôts
- Le centre de congrès et d'exposition
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'industrie : pour les activités existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, sont autorisées les extensions ainsi que les nouvelles constructions liées à l'activité existante⁶.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UH 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

⁶ En conséquence, ces nouvelles activités sont interdites et toute nouvelle construction non liée à une activité existante à la date d'approbation de la révision du PLU est interdite.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Les 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.

Elles doivent s'implanter de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Au Bouchet du Haut et aux Granges du Haut, les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres de l'axe des RD 10.1 et RD 11.

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :

Certaines annexes indépendantes et ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à moins de cette distance de 15 mètres, à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacles dangereux.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales :

Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante.

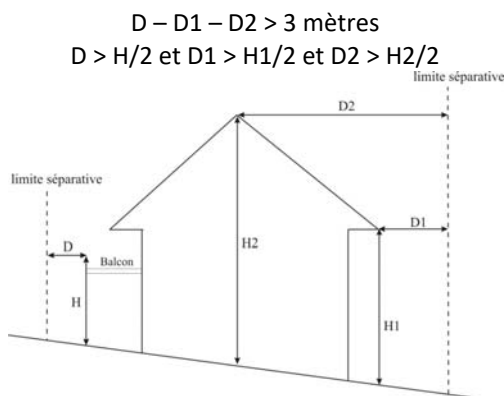
L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

Les constructions annexes indépendantes⁷ (*hors piscine*) peuvent s'implanter sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite.

Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

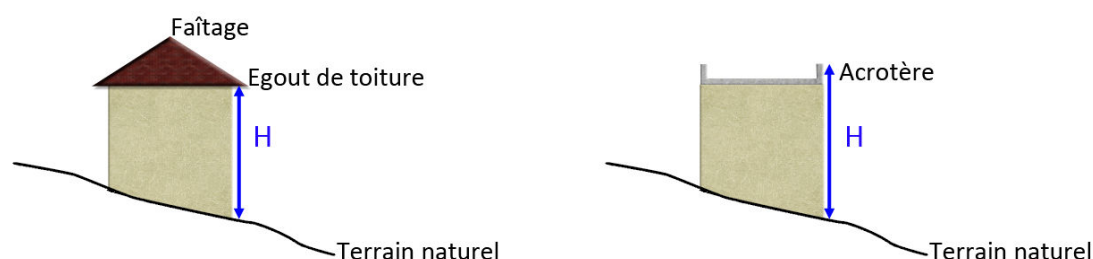
Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (*hors annexes, piscines*) devront s'implanter à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations et à 4 mètres à l'égout pour les autres constructions et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, à condition de s'intégrer dans l'environnement bâti du bourg.

ARTICLE UH 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°10.

Pour les bâtiments des anciennes passementeries : sur la façade présentant les ouvertures de passementeries, les dimensions des ouvertures doivent être respectées, ainsi que leur implantation et symétrie. Les ornements architecturaux tels que les encadrements des ouvertures en briques ou pierres et appuis moulurés doivent être préservés et mis en valeur.

⁷ Il s'agit des constructions annexes indépendantes, non accolées à la construction principale.



Exemple d'alignement, symétrie et dimension d'ouvertures à respecter

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UH 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les nouveaux espaces de stationnement seront en majorité non imperméabilisés.

Pour toute nouvelle construction, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent représenter au minimum 25 % de la superficie de la parcelle.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté la réalisation d'aires de jeux et de sports, d'aires de stationnement non imperméabilisées, pour une extension limitée des constructions existantes, une ou des annexe(s) d'une emprise au sol totale maximale de 40 m² par tènement et une piscine par tènement.

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UH 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Constructions à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement.

Constructions à vocations d'activités économiques :

Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de vélo pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est une zone urbaine à vocation économique. Il s'agit de la zone d'activités du Bouchet au hameau du Bouchet du Haut, ainsi qu'un site économique entre le Bouchet du Haut et le Bouchet du Bas.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UF 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles
- L'habitation
- La restauration
- Le commerce de détail
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Le centre de congrès et d'exposition
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UF 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UF 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les 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.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres de l'axe de la RD 10.1.

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :

Certaines annexes indépendantes et ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à moins de cette distance de 15 mètres, à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacles dangereux.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales :

Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

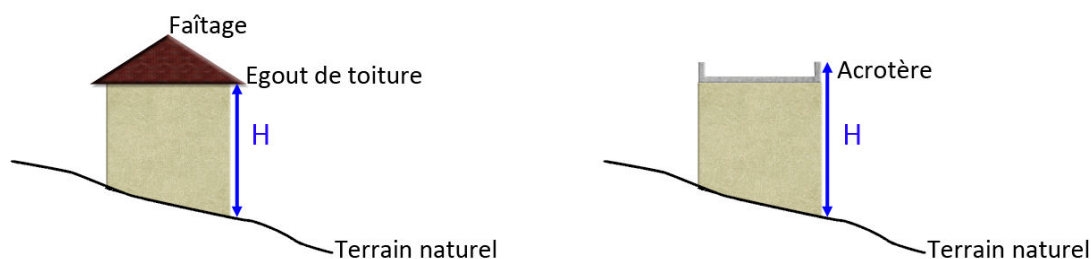
- En retrait de minimum 10 mètres des limites séparatives extérieures à la zone UF avec la zone UH.
- Pour les autres limites séparatives :
 - o Soit sur limite séparative.
 - o Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UF 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UF 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les nouvelles aires de stationnement des véhicules légers seront non imperméabilisées.

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent représenter au minimum 10 % de la superficie de la parcelle.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les dépôts devront être entourés d'un écran végétal comportant un minimum de 3 essences.

Le retrait de 10 mètres avec la zone UH doit faire l'objet d'un traitement végétalisé et planté d'arbres ou d'arbustes sur une largeur minimale de 5 m, tout en autorisant le stationnement non imperméabilisé des véhicules légers.

Pour la zone UF au Bouchet du Haut, une haie bocagère multistratée de minimum 3 essences accompagnées d'arbres à haut jet, est imposée le long de la limite séparative avec la zone agricole à l'Ouest en lien avec la RD 10.1.

Pour la zone UF au Bouchet du Haut, le long de la RD 10.1, il est imposé un accompagnement paysager sous forme d'une haie bocagère et/ou de bosquets composés d'arbres ou d'arbustes.

ARTICLE UF 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Une surface suffisante doit être prévue pour le stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

Constructions à vocations d'activités économiques :

Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est une zone urbaine à vocation sportive, culturelle, touristique et de loisirs. Elle concerne le secteur sportif, culturel et de loisirs, présent en entrée Est du bourg d'Aveizieux ainsi que l'ancien stade et le cimetière présents à l'Ouest du bourg.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'habitation
- Le commerce et activités de services
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UL 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les 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.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

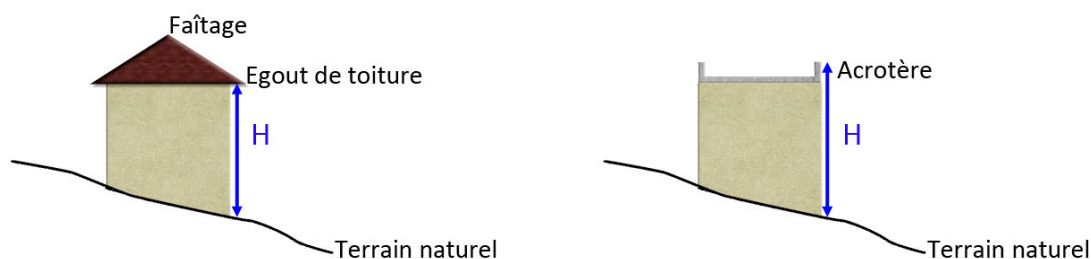
- En retrait de minimum 10 mètres de la limite séparative extérieure à la zone UL avec la zone 1AUB.
- Pour les autres limites séparatives :
 - o Soit sur limite séparative.
 - o Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UL 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La disposition générale n°12 ne s'applique pas à cette zone.

Les constructions doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel et bâti existant, notamment dans leur implantation, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect extérieur, leur couleur et leurs abords.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les nouvelles aires de stationnement des véhicules légers seront non imperméabilisées.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUa

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUa est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat. Elle représente un comblement d'une dent creuse au cœur du bourg, à proximité de la mairie.

La zone 1AUa est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUa 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'artisanat et commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- Les entrepôts
- Le centre de congrès et d'exposition
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies. Il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE 1AUa 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Au titre de l'article L.151-41.4° du code de l'urbanisme :

Les constructions doivent respecter le programme de logements défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU), à savoir la réalisation d'une opération d'une douzaine-quinzaine de logements sociaux, principalement en habitat collectif et/ou intermédiaire avec des possibilités d'habitat groupé.

ARTICLE 1AUA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Les 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.

Elles doivent s'implanter de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

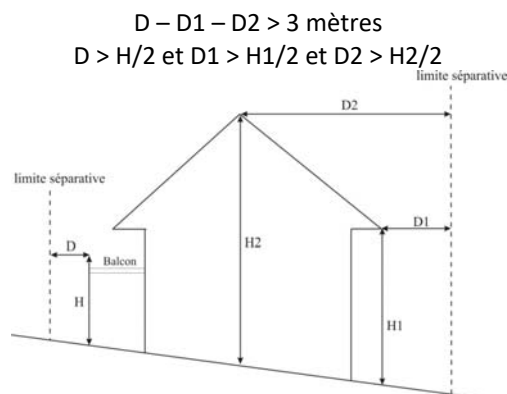
L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

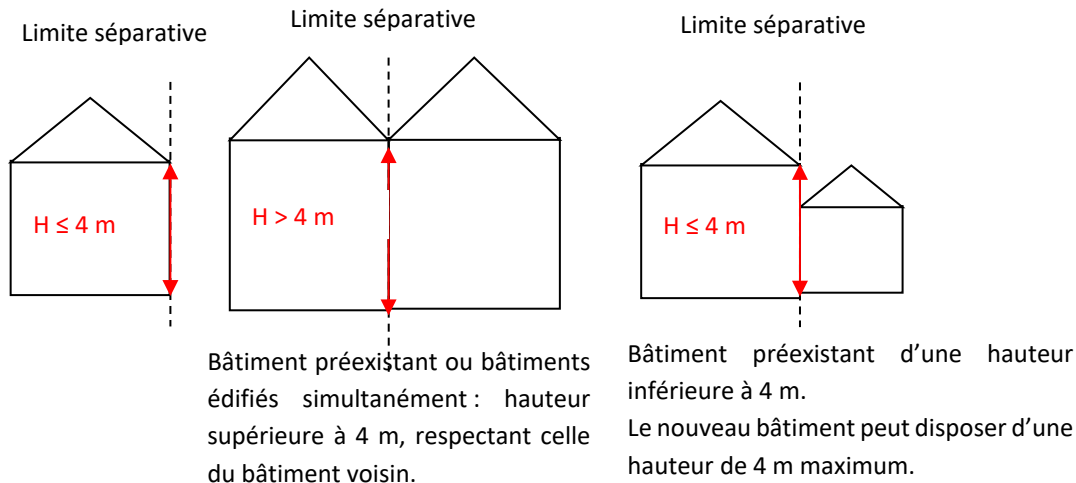
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- A minimum 5 mètres de la limite du chemin rural présent en limite Est de la zone.
- Pour les autres limites séparatives :
 - o Soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



- o Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives.
L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

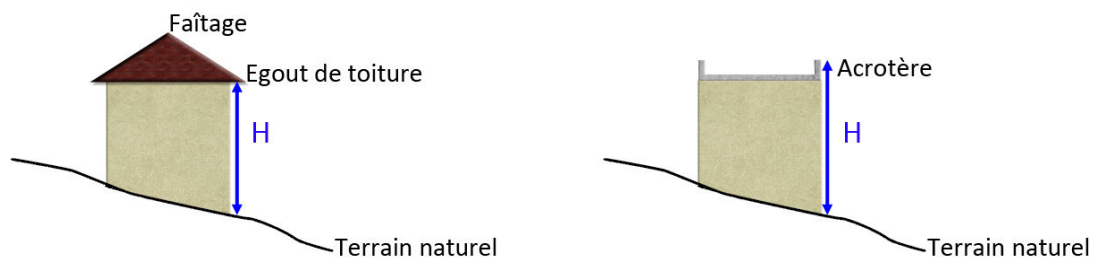
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



Les constructions doivent disposer d'une hauteur maximale en R+2 (3 niveaux) côté sud de la zone en limite (côté de la zone UA), soit une hauteur maximum fixée à 12 m à l'égout du toit ; et en R+3 (4 niveaux) côté nord de la zone en limite (côté de la zone naturelle), soit une hauteur maximum fixée à 9 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit à l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE 1AUA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les espaces de stationnement seront en majorité non imperméabilisés.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

ARTICLE 1AUA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations.

Constructions à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation de 1 place de stationnement minimum par logement.

Constructions à vocations d'activités économiques :

Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de vélo pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUB est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat. Elle représente un développement de l'habitat au Sud-Est du bourg, à proximité du pôle sportif.

Cette zone ne pourra s'urbaniser qu'à partir de 2030.

La zone 1AUB est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'artisanat et commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- L'industrie
- Les entrepôts
- Le centre de congrès et d'exposition
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser à partir de 2030 et après l'urbanisation de la zone 1AUa, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies. Il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE 1AUB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Les 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.

Elles doivent s'implanter de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

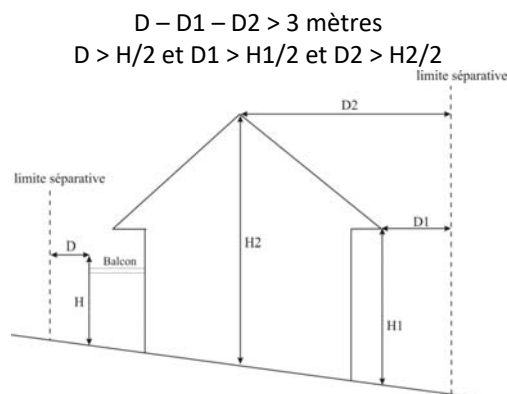
Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de la limite avec le chemin rural présent au Sud et à l'Ouest de la zone 1Aub.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

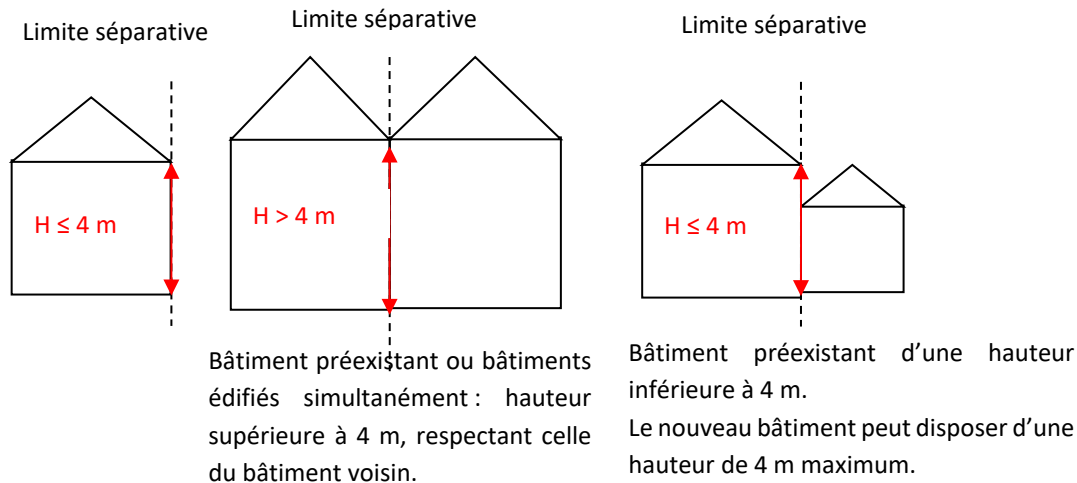
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- En retrait de minimum 5 mètres de la limite séparative présente à l'Est avec la zone UL.
- Pour les autres limites séparatives :
 - o Soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



- o Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives. L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

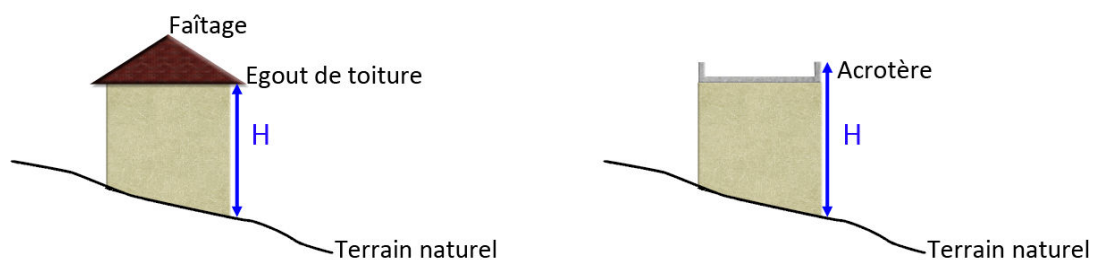
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit. Les constructions devront préserver la vue et l'ensoleillement des maisons présentes en zone UA.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit à l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

ARTICLE 1AUB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les espaces de stationnement seront en majorité non imperméabilisés.

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent représenter au minimum 25 % de la superficie de la parcelle.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

ARTICLE 1AUB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Constructions à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement.

En plus, il est exigé une place de stationnement visiteur pour 3 logements⁸.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de vélo pour 100 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

⁸ Soit une place de 1 à 3 logements créés, 2 places de 4 à 6 logements créés...

TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

REGLEMENT DES ZONES A, AN ET ACO

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A, An et Aco sont des zones agricoles.

La zone A est une zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles.

La zone An est une zone agricole non constructible du fait de la présence de la seule zone d'épandage sur les Soulagnes et des enjeux paysagers de coupure d'urbanisation entre les hameaux et le bourg.

La zone Aco est une zone agricole non constructible du fait des enjeux écologiques, zone de corridor écologique en partie Ouest du territoire communal.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Zone A :

Sont interdits :

- Les exploitations forestières
- L'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des exploitations agricoles :
 - o Le logement nécessaire à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment agricole, dans la limite d'un seul logement par exploitation agricole et dans la limite de 130 m² de surface de plancher hors constructions annexes et piscine, et sous condition :
 - Pour les exploitations à vocation d'élevage, d'être situé à une distance maximale de 100 mètres par rapport à un point de la construction ou des constructions principales de l'exploitation agricole.
 - Pour les exploitations présentant d'autres productions, le logement doit être intégré aux installations de conditionnement / transformation des produits issus de l'exploitation et sa surface ne peut être supérieure à celle des installations techniques.

Commune de Aveizieux - Règlement

Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes⁹, hors piscine : une ou plusieurs constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière et à condition d'être implanté à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation et de comprendre un seul niveau maximum. Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière (*comprenant également margelle et couverture*).

- L'hébergement touristique dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et à condition d'être une activité annexe à une exploitation agricole existante et source de diversification économique.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité d'une exploitation agricole existante. Ces activités doivent être situées dans les bâtiments existants ou en prolongement de bâtiments existants.
- Les serres et tunnels nécessaires à l'activité agricole.
- Les abris pour animaux sont autorisés sous conditions d'être nécessaires à l'activité agricole et d'être situés en tant qu'annexes à proximité immédiate des constructions existantes.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, et à condition d'être situées en prolongement de bâtiments existants.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination.
 - L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total¹⁰ (existant + extension).
 - Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹¹, hors piscine : une ou plusieurs constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière et à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne, d'être implanté à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation et de comprendre un seul niveau maximum.
 - Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière (*comprenant également margelle et couverture*), à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique dans le volume existant, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire*.

Zone An :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, à l'exception de celles soumises à condition particulière.

Sont également interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs

⁹ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction. Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

¹⁰ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹¹ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction. Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas compromettre les coupures d'urbanisation entre les hameaux et le bourg ; et de ne pas compromettre les points de vue identifiés au plan de zonage.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total¹² (existant + extension).
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹³, hors piscine : une ou plusieurs constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière et à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne, d'être implanté à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation et de comprendre un seul niveau maximum.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière (*comprenant également margelle et couverture*), à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique dans le volume existant, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire*.

Zone Aco :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, à l'exception de celles soumises à condition particulière.

Sont également interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total¹⁴ (existant + extension).

¹² Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹³ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction. Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

¹⁴ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹⁵, hors piscine : une ou plusieurs constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière et à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne, d'être implanté à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation et de comprendre un seul niveau maximum.
- Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière (*comprenant également margelle et couverture*), à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de nouveaux logements et/ou de l'hébergement touristique dans le volume existant, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, *de type retenue collinaire*.

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les 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.

Les constructions agricoles ne doivent pas, par leur implantation et/ou leur hauteur, obstruer les vues présentes sur le plan de zonage, vues sur le bourg d'Aveizieux ou vues lointaines.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales (RD 10.1, 11, 103, 103.3).

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :

Certaines annexes indépendantes et ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à moins de cette distance de 15 mètres, à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacles dangereux.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales :

Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 9 mètres de l'axe des autres voies.

¹⁵ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction. Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

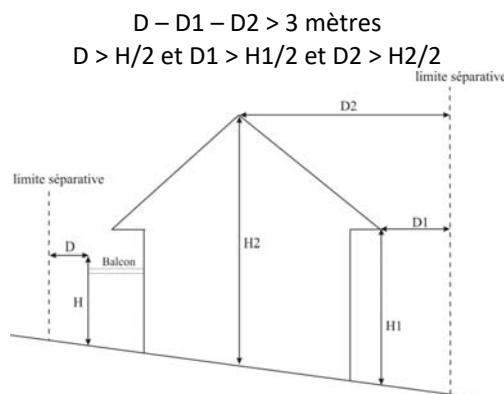
Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

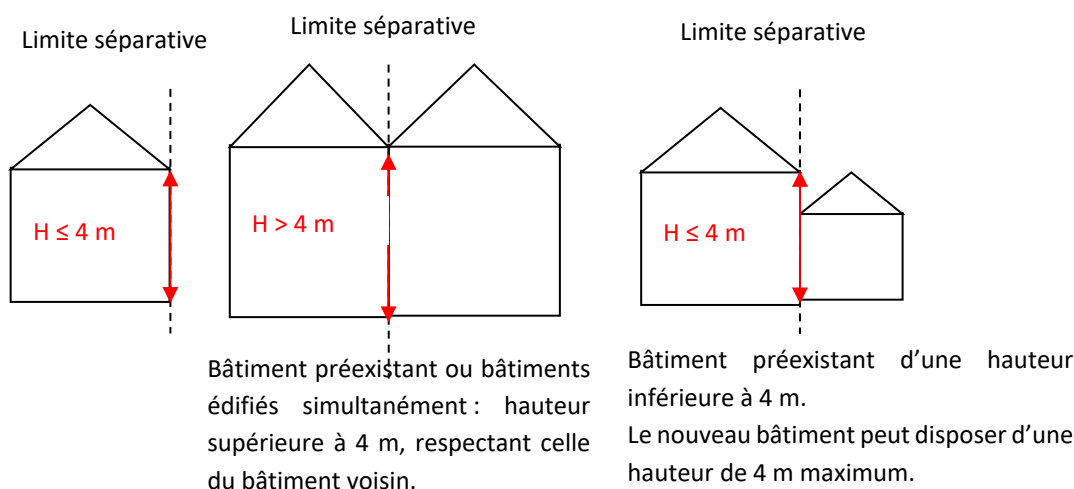
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives. L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines, doivent s'implanter à 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation¹⁶.

Les logements de type locaux accessoires aux exploitations agricoles doivent être combinés ou contiguës au bâtiment technique ou réalisés à une distance maximale de 100 mètres par rapport à un point de la construction ou des constructions principales de l'exploitation agricole.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante et habitation en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles)
- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.
- 14 mètres à l'égout du toit pour les exploitations agricoles.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°10.

Pour les bâtiments des anciennes passementeries : sur la façade présentant les ouvertures de passementeries, les dimensions des ouvertures doivent être respectées, ainsi que leur implantation et symétrie. Les ornements architecturaux tels que les encadrements des ouvertures en briques ou pierres et appuis moulurés doivent être préservés et mis en valeur.



Exemple d'alignement, symétrie et dimension d'ouvertures à respecter

¹⁶ Pour les piscines le calcul se réaliser à compter du nu intérieur du bassin des piscines.

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Des haies bocagères, bosquets d'arbres ou d'arbustes sont imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles à moins d'être réalisé en lisière de bois.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

La ripisylve (*végétation*) accompagnant les cours d'eau, les secteurs humides et les mares devra être préservée en priorité, ou remplacée à l'équivalence en nombre et essence, excepté pour les essences végétales envahissantes.

Les secteurs humides, s'ils sont avérés, et les mares identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ne devront ni être comblés, ni drainés, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

En zone Aco, les clôtures doivent rester perméables avec des ouvertures de diamètre suffisant créées au pied de la clôture pour permettre le passage de la petite faune. Ainsi, les clôtures sous forme de mur sont interdites. Elles restent facultatives ou composées d'un grillage et/ou d'une haie d'essences locales et variées avec une majorité d'essences caduques et de feuillus (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Constructions à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

TITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

REGLEMENT DES ZONES N ET NL

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones N et N_L sont des zones naturelles.

La zone N est une zone naturelle à protéger, correspondant aux secteurs boisés, de cours d'eau, d'enjeux écologiques, paysagers.

La zone N_L est une zone naturelle de jardins familiaux implantée à la poursuite de l'espace sportif existant au Sud du Bourg.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement (annexe 2).

Zone N :

Toutes les destinations et sous-destination non soumises à condition sont interdites.

Sont également interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition, de ne pas faire l'objet de construction, de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et les points de vue identifiés au plan de zonage.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU (*dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne*), d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination.
 - o L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total¹⁷ (existant + extension).
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹⁸, hors piscine : une ou plusieurs constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière et à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne, d'être implanté à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation et de comprendre un seul niveau maximum.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière (*comprenant également margelle et couverture*), à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

¹⁷ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹⁸ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction. Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

Zone N₁ :

Toutes les destinations et sous-destination non soumises à condition sont interdites.

Sont également interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les parcs d'attraction.

Sont soumis à condition particulière :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité de jardin familial dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du site, à condition d'être liés aux jardins familiaux ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les 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.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales (RD 10.1, 11, 103, 103.3).

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :

Certaines annexes indépendantes et ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à moins de cette distance de 15 mètres, à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacles dangereux.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales :

Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 9 mètres de l'axe des autres voies.

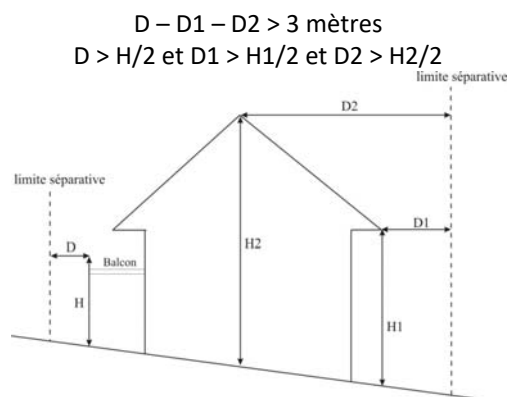
Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

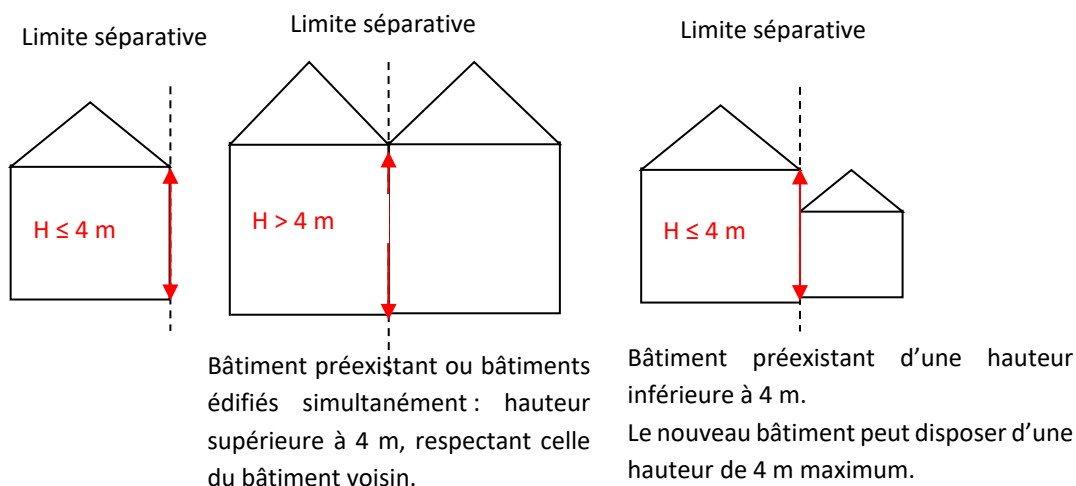
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.



L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).



Le nu intérieur du bassin des piscines pourra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives. L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

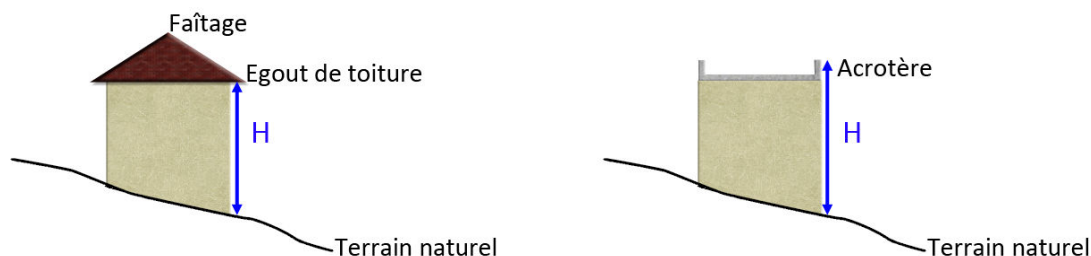
Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation¹⁹.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements.
- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°10.

Pour les bâtiments des anciennes passementeries : sur la façade présentant les ouvertures de passementeries, les dimensions des ouvertures doivent être respectées, ainsi que leur implantation et symétrie. Les ornements architecturaux tels que les encadrements des ouvertures en briques ou pierres et appuis moulurés doivent être préservés et mis en valeur.



Exemple d'alignement, symétrie et dimension d'ouvertures à respecter

Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment.

Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être en partie plantées.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (voir liste en annexe n°1).

¹⁹ Pour les piscines le calcul se réaliser à compter du nu intérieur du bassin des piscines.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

La ripisylve (*végétation*) accompagnant les cours d'eau, les secteurs humides et les mares devra être préservée en priorité, ou remplacée à l'équivalence en nombre et essence, excepté pour les essences végétales envahissantes.

Les secteurs humides, s'ils sont avérés, et les mares identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ne devront ni être comblés, ni drainés, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux, avec des ouvertures de diamètre suffisant créées au pied de la clôture pour permettre le passage de la petite faune. Ainsi, les clôtures sous forme de mur sont interdites. Elles restent facultatives ou composées d'un grillage et/ou d'une haie d'essences locales et variées avec une majorité d'essences caduques et de feuillus (*se reporter à l'annexe 1 du règlement*).

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Constructions à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°13.

TITRE 6 : ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

Fiche des essences végétales recommandées pour Aveizieux

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Conseil général de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

Les Essences locales à privilégier

➤ Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

➤ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

➤ Arbustes :

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Source : Conseil Départemental de la Loire

ANNEXE 2 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également : <ul style="list-style-type: none"> - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les

Commune de Aveizieux - Règlement

		charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentré de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Commune de Aveizieux - Règlement

	publiques et assimilés	Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Equipement sportif	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Autres équipements recevant du public	Equipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Equipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations 1 publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de

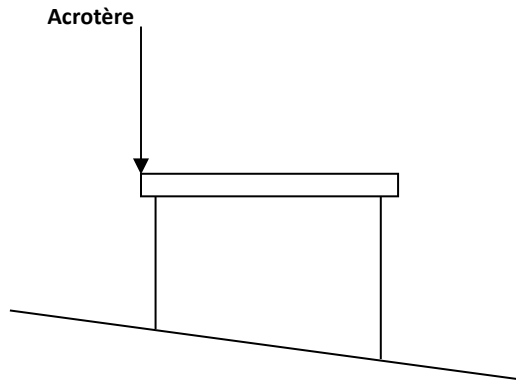
Commune de Aveizieux - Règlement

		l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

ANNEXE 3 : GLOSSAIRE

ACROTÈRE

Élément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



ADAPTATION :

L'adaptation consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture.

AFFOUILLEMENT

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section).

Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Articles R. 421-12 du Code de l'Urbanisme :

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune avant le commencement des travaux dans le but de préserver une homogénéité paysagère au sein de la commune.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

MODES ACTIFS

Modes de transport moins polluants, moins dangereux et à moindre impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre : marche à pied, vélos, trottinettes, rollers,...

REFECTION

La réfection d'une construction existante consiste à permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état, sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle de l'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général ou la destination de la construction constituent une adaptation et réfection d'une construction existante.

SURFACE DE PLANCHER

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

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

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.