

Dossier de modification n°1 simplifiée du PLU

Commune de Beauvallon Village de Saint-Andéol-le-Château Règlement



Pièce n°3.1

le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Mai 2022,

la modification simplifiée N° 1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Mars 2026

PREAMBULE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du village de Saint-Andéol-le-Château fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols**.

Il contient une partie écrite et une partie graphique.

Le **document écrit** fixe :

- les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, indépendamment des différentes zones ;
- les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et secteurs.

Le **document graphique** présente un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et certaines règles et servitudes : il est composé de deux pièces, un plan au 1/5000° représentant l'ensemble du territoire et un plan au 1/2500° correspondant à un zoom sur la partie agglomérée du village. Il est complété par un plan au 1/5000° représentant l'ensemble du territoire sur lequel sont reportés les risques et servitudes.

Les occupations et utilisations du sol doivent être **conformes** à ces dispositions écrites et graphiques.

Le règlement divise le territoire en **zones urbaines** (U), **à urbaniser** (AU), **agricoles** (A) et **naturelles et forestières** (N).

Les termes signalés par un astérisque* sont définis en annexe dans le lexique (annexe 1).

Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le



ID : 069-200077410-20260302-PLU2026_69179-AR

DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application territorial

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Andéol-le-Château. Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme et s'applique aux constructions*, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'Urbanisme.

Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles dits « d'ordre public » qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire.

- Article R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
- Article R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »
- Article R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »
- Article R111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En outre, conformément à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions* : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. » La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est précisée à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme.

Autres législations

Sont annexés au PLU les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire de Saint-Andéol-le-Château, nonobstant les dispositions du PLU :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, prévues à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme,
- les périmètres et éléments prévus aux articles R151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme indiqués pour information.

Doivent également être pris en compte :

- L'arrêté ministériel du 30/05/1996 relatif aux mesures d'isolation acoustique dans les secteurs affectés par le bruit.

- L'arrêté du 22/10/2010 modifié par l'arrêté du 19/07/2011 relatif aux règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Destinations et sous-destinations des constructions

L'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définit les destinations (5) et sous-destinations (20) des constructions* pouvant être réglementées par un PLU.

Principes généraux

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction* ou de l'unité foncière*, elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous-destinations.

Toutefois, les locaux (ou constructions*) qui constituent l'accessoire d'une construction principale et qui sont indissociables ou nécessaires à son usage, sont réputés avoir la même destination ou sous-destination que le local (ou construction) principal. C'est notamment le cas des constructions* nécessaires à la bonne exécution d'un service public ou d'une activité agricole.

Définitions

La destination de construction* « **Exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions* destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions* et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction* « **Habitation** » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « **Commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions* commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions* artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction* répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « **Equipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions* destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions* peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions* de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions* des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions* des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions* techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions* techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions* industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions* destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions* destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments* sur l'ensemble du territoire de Saint-Andéol-le-Château est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Edification des clôtures*

Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de Saint-Andéol-le-Château est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Reconstruction d'un bâtiment* détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

Travaux sur une construction existante*

Lorsqu'une construction existante* n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLU de Saint-Andéol-le-Château ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L152-4 à L152-6 du Code de l'Urbanisme.

Prescriptions reportées sur le document graphique

Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux conformément aux articles R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Éléments bâtis (fermes, loges, croix, murs, pont)

La démolition totale d'un élément bâti identifié est interdite et tous les travaux effectués doivent être conçus pour contribuer à la préservation de ses caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à sa mise en valeur.

Éléments paysagers (couronne de jardins du castrum, jardins des anciens clos, espaces verts des lotissements)

Ces éléments peuvent évoluer mais doivent conserver leur vocation de jardin et espace naturel. En outre, ils ne peuvent pas accueillir de constructions, hormis :

- des abris de jardins, dans la limite de 20 m² maximum ;
- des ouvrages ou constructions d'intérêt général ;
- des ouvrages motivés par des raisons écologiques.

Points de vue remarquables

Les points de vue repérés doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction de manière à assurer :

- le maintien de l'ouverture du cône de vue ;
- la préservation de la qualité du point de vue.

Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux conformément aux articles R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les **haies** repérées doivent être préservées au regard de leur intérêt écologique et dans la gestion des ruissellements. Elles doivent faire l'objet d'un entretien respectueux permettant de les conserver dans un état écologique et fonctionnel satisfaisant (se référer au cahier des charges « Entretien des haies » réalisé par le

CEN, en annexe du présent règlement). En cas d'abattage (création d'un accès ou problème sanitaire, ...), les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation à l'équivalent en nombre et par des essences locales et-non invasives. Des exemples sont donnés dans la Charte paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Les remblais, le drainage, les affouillements et l'imperméabilisation des sols dans la bande de constructibilité de 10 mètres de part et d'autre de chaque berge sont interdits, à l'exception de ceux liés aux infrastructures de transport, aux équipements publics et à la mise hors d'eau des bâtiments existants.

Espaces boisés classés (au titre de l'article R151-31 1° du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés identifiés et reportés sur le document graphique doivent être conservés et protégés. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdite, et toute demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier sera rejetée de plein droit.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :

- toute construction* y est interdite avant acquisition par la collectivité bénéficiaire ;
- une construction* à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire du terrain, bâti ou non, peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'a pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain, conformément à l'article L152-2 du Code de l'Urbanisme ;
- la collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Une liste de ces emplacements est annexée au présent règlement (annexe 3).

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

Les bâtiments* pouvant changer de destination en zone A et en zone N sont identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments* est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone A et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone N, lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

Une liste de ces bâtiments* est annexée au présent règlement (annexe 2).

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de la zone A et de la zone N, dans lesquels sont exceptionnellement autorisées les constructions* autres que celles liées à l'agriculture, sont délimités sur le document graphique au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme : il s'agit des secteurs Aa1, Aa 2, Ah, NI, Nc et Nt. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement des zones A et N.

Secteurs comportant des OAP

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) instaurées au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme sont reportés sur le document graphique. A l'intérieur de ces périmètres, les projets doivent être compatibles avec les orientations édictées par l'OAP, dans le respect des règles relatives à la zone concernée.

Secteurs de diversité commerciale

Les linéaires bâtis sur voie en rez-de-chaussée desquels doit être préservée et développée la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme sont reportés sur le document graphique.

Secteurs de mixité sociale

Plusieurs secteurs dans lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements respectant des objectifs de mixité sociale sont reportés sur le document graphique au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

→ La notion de logement abordable

L'objectif fixé au sein du PLH 2022-2027 par le territoire est de favoriser le développement de logements dits abordables.

Les logements abordables sont définis par des prix à la location ou à l'accession en dessous des prix du marché libre et selon un accès (location ou accession) soumis à des plafonds de ressources.

Sont ainsi considérés logements abordables :

- Les différentes formes de logements sociaux définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Les différentes formes de logements intermédiaires définis à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- L'accession à prix maîtrisé pour les primo-accédants dans le cadre d'un partenariat avec les acteurs de la construction et les collectivités aboutissant à un positionnement des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché ;
- Les logements communaux qui seraient également positionnés selon des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché ;
- Tout logement conforme à la définition.

→ Dans les OAP concernées

Tout programme de logement devra comporter une part de logements abordables (cf. notion ci-dessus)

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Dans les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement Programmé, cette servitude de mixité sociale, instaurée au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, prendra la forme d'un « Périmètre de mixité sociale » et intégrera les objectifs suivants :

Secteur OAP	Périmètre et objectif de mixité sociale
OAP 1 – Secteur « Chapelaine » inscrit en zone URD	Périmètre sur le secteur « Chapelaine » 35% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
OAP 2 – Secteur « Bellevue » inscrit en zone URD	Périmètre sur le secteur « Bellevue » 20% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
OAP 3 – Secteur des « Tennis » inscrit en zone URD	Périmètre dans le secteur des « Tennis » 100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif
OAP 4 – Secteur « Pinaises » inscrit en zone URD	Périmètre sur le secteur « Pinaises » 35% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
OAP 5 – Secteur « Trimollin » inscrit en zone AUF et A	Périmètre dans le secteur « Trimollin » 100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif

→ Dans des secteurs spécifiques

Certains secteurs spécifiques, à l'image du secteur du « Foyer Rural », pourront intégrer un Périmètre de Mixité Sociale même s'ils ne font pas l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP)

Ainsi, sur le secteur du « Foyer Rural », le périmètre de mixité sociale sera :

Périmètre de mixité sociale (PMS)	Objectif de mixité sociale
PMS sur le secteur « Foyer Rural » inscrit en zone UR	100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif

Zones humides

Les zones humides recensées par l'inventaire départemental et reportées sur le document graphique au titre des articles L151-23 et R151-31 2° du Code de l'Urbanisme doivent être strictement préservées. Dans ces zones, toute construction est interdite, de même que tous les travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) sauf s'ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide.

Autres zones de ruissellement

Les terrains situés à proximité des cours d'eau et talwegs, susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants, sont reportés sur le document graphique au titre des articles L151-23 et R151-31 2° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent rester inconstructibles dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de leurs berges afin de ne pas faire obstacle à la circulation des eaux de surface, sauf justification physique (falaise, ruisseau busé...) rendant la règle de recul inopérante.

Zones à risque de mouvement de terrain

Dans les zones identifiées comme présentant un risque de mouvement de terrain et intégrées dans le règlement écrit et graphique comme sous-secteur reportées sur le document graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être conformes aux prescriptions de l'étude de stabilité des sols annexée au présent PLU.

Zones à risque d'inondation

Dans les secteurs identifiés à risque d'inondation et reportés sur le document graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction ou extension, installation, ouvrage ou aménagement doivent suivre les prescriptions définies dans les Plans de Prévention des Risques des bassins versants du Gier et du Garon, annexés au présent PLU.

Dans les secteurs identifiés à risque d'inondation et reportés sur le document graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, les remblais sont interdits à l'exception de ceux liés aux infrastructures de transport, aux équipements publics et à la mise hors d'eau des bâtiments, conformément aux prescriptions définies dans les Plans de Prévention des Risques des bassins versants du Gier et du Garon, annexés au présent PLU.

Règles communes applicables à l'ensemble des zones

Occupations et utilisations du sol

Sont admis, dans l'ensemble des zones sauf mention contraire, les ouvrages de réseaux électriques et les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité".

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration dans le site

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel ; ainsi, les mouvements de terrain (remblais,

affouillements et exhaussement de sol) nécessaires à l'implantation des constructions doivent être adaptés à leurs besoins techniques et doivent être limités dans leur amplitude.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murs de soutènement doivent être limités sur leur hauteur afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (par exemple mas provençal, chalet montagnard, style Louisiane, ...).

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (faux parements de pierre par exemple) ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Caractéristiques des constructions

Les annexes* doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments* principaux.

L'aspect des façades et des clôtures*, lorsqu'elles sont bâties, doit être « fini », et notamment les matériaux conçus pour être enduits doivent l'être.

Le blanc pur est interdit pour les revêtements de façades.

La teinte des enduits doit être choisie parmi l'une de celles du nuancier en annexe du présent document.

Le nuancier est disponible en mairie.

La disposition, les dimensions et proportions des ouvertures en façade doivent s'inscrire dans une composition d'ensemble, et les ouvertures non intégrées à la pente de toit (« chien assis ») sont interdites.

Dans les cas d'une réhabilitation*, restructuration* ou extension* d'un bâtiment* existant, les ouvertures en façade et les pentes de toit doivent être en harmonie avec l'existant.

En outre, dans le secteur central couvert par l'OAP « patrimoine », les travaux doivent être réalisés selon les prescriptions indiquées dans l'OAP.

Dispositifs techniques

Les machineries telles que les pompes à chaleur, les climatiseurs, ... doivent être équipées d'un système anti-bruit et anti-vibration et placés de manière esthétique, le moins visible possible depuis la voie publique.

Les dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, s'ils ne sont pas au sol, doivent faire partie du projet architectural et s'intégrer à la composition d'ensemble de la construction*. Concernant les panneaux solaires, ils doivent respecter la pente du toit.

Des dérogations aux règles d'implantation et de volumétrie des constructions peuvent être accordées pour permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments ou la végétalisation des façades.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aménagements doivent limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité, en privilégiant les espaces végétalisés de pleine terre, qui présentent un intérêt paysager ainsi qu'un intérêt écologique (biodiversité et infiltration des eaux pluviales).

Sauf en cas de contrainte technique (stabilité, gestion du pluvial, PMR, ...), le traitement au sol des chemins d'accès aux constructions* et des espaces de stationnement, lorsqu'ils sont réalisés en surface, doit utiliser des matériaux perméables (type pierre concassée, dalle alvéolée enherbée, sable stabilisé, ...) favorisant une infiltration naturelle des eaux pluviales et à moindre impact écologique. Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 3 places.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues...) doivent présenter des pentes douces et faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale s'intégrant dans l'environnement naturel et bâti.

Concernant les plantations d'arbres et d'arbustes, il est préconisé de planter des espèces variées à l'intérieur des parcelles et dans les haies, pour des raisons de qualité paysagère et des raisons écologiques (biodiversité). Ainsi, les haies mono-spécifiques sont interdites. D'une manière générale, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux caractéristiques du sol et du climat. Des exemples sont donnés dans le document PERMIS DE BIEN PLANTER édité par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Sauf pour des raisons phytosanitaires, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'espèces non invasives.

L'édification d'une clôture en limite de terrain n'est pas obligatoire. Si une clôture est réalisée, elle doit être de conception simple et s'intégrer à son environnement paysager et bâti : si possible dans la continuité des clôtures avoisinantes et en harmonie avec la construction principale (couleurs et matériaux). La structure des clôtures doit permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, ...). Tout type de pare-vues autre

que végétalisé est interdit.

Stationnement

L'aménagement des places nécessaires doit se faire sur le terrain d'assiette* ou sur un terrain privé à proximité, situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions*. Toutefois, si ces obligations ne peuvent être satisfaites, le constructeur a la possibilité, sous réserve de justification, d'obtenir une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de création, ou d'acquérir des places dans un parc privé.

Les emplacements doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles depuis les voies de desserte des terrains, et leur fonctionnalité doit être impérativement maintenue dans le temps.

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La taille et la localisation des accès doivent être adaptées à l'opération et permettre de répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte et livraisons diverses.

Desserte par les réseaux et autres équipements

Eau potable

Toute construction* dont le besoin en eau potable est reconnu doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées

Toute construction* étant susceptible de rejeter des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, toute construction doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau public quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions, et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales

L'infiltration sur le terrain d'assiette* est la solution à privilégier pour la gestion eaux de pluie et de ruissellement issues des constructions* et aménagements. Dans le cas d'une opération d'ensemble, une gestion collective à l'échelle du périmètre global du projet pourra être mise en œuvre.

L'infiltration des eaux pluviales consiste à évacuer les eaux pluviales dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puit ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdus, noues, bassins, tranchées, jardins de pluie, massifs drainants, etc.). La faisabilité de l'infiltration est liée à la capacité du sol à absorber les eaux pluviales. Des sondages de sol et des essais de perméabilité doivent être réalisés préalablement à l'infiltration afin de juger de sa faisabilité et dimensionner les ouvrages en conséquence.

La gestion de l'infiltration varie selon trois types de zones, déterminées dans le zonage d'eaux pluviales (en annexe du PLU) :

- Zones bleu foncé : L'infiltration des pluies courantes (lamelle d'eau de 15 mm) est obligatoire et sans dérogation possible (excepté en cas de risques géologiques, sanitaires et/ou environnementaux avérés). Elle se traduit par l'obligation de mettre en œuvre un dispositif d'infiltration d'un volume de 15 l/m² d'emprise au sol ou de surface imperméable. Ce volume, disponible pour l'infiltration, ne doit disposer d'aucun autre exutoire que le sous-sol.

L'infiltration des événements pluvieux exceptionnels (d'occurrence trentennale) est également

obligatoire. Une dérogation pourra toutefois être accordée par la d'infiltration impossible voire insuffisante sous réserve des justifications nécessaires.

- Zones bleu clair : L'infiltration des pluies courantes (lame d'eau de 15 mm) est obligatoire et sans dérogation possible (excepté en cas de risques géologiques, sanitaires et/ou environnementaux avérés). Elle se traduit par l'obligation de mettre en œuvre un dispositif d'infiltration d'un volume de 15 l/m² d'emprise au sol ou de surface imperméable. Ce volume, disponible à l'infiltration, ne doit disposer d'aucun autre exutoire que le sous-sol.

L'infiltration des événements pluvieux exceptionnels (d'occurrence trentennale) est recommandée. A défaut, un dispositif de rétention/régulation devra être mis en œuvre afin de gérer les événements pluvieux exceptionnels.

- Zones blanches : L'infiltration des pluies courantes (lame d'eau de 15 mm) et des événements pluvieux exceptionnels (d'occurrence décennale) est recommandée.

A défaut, un dispositif de rétention/régulation devra être mis en œuvre afin de gérer les événements pluvieux exceptionnels.

La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et/ou des usages internes est préconisée, sous réserve que les dispositifs soient intégrés à la construction et/ou à l'aménagement du terrain.

Réseaux câblés

Tout raccordement aux réseaux câblés doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Gestion des déchets

Dans le cadre des opérations d'ensemble, des aires de stockage (points de présentation) doivent être aménagées pour la collecte des déchets. Ces points de présentation doivent s'inscrire de manière qualitative dans le site, par un traitement minéral ou végétal. Ils doivent être conçus pour assurer l'accessibilité et le retournement des véhicules, la sécurité, l'hygiène et l'ergonomie du ramassage.

Défense incendie

Les constructions, installations et aménagements doivent disposer des moyens publics ou le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. Il peut s'agir de solutions diverses voire complémentaires telles que bouches ou poteaux d'incendie, réserves d'eau naturelles, réserves d'eau aériennes ou enterrées, ... Ces points d'eau incendie doivent être utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours.

Risques mouvement de terrain

Dans les zones concernées par un aléa fort, et donc concernées par la zone R1 identifiée sur la planche spécifique au risque du règlement graphique (pièce 3.2c) aucune construction de nouveaux bâtiments n'est autorisée.

Dans les zones concernées par un aléa moyen, et donc, concernées par la zone R2 identifiées sur la planche spécifique au risque du règlement graphique (pièce 3.2c), les règles sont précisées dans chaque règlement de zone.

Dans les zones concernées par un aléa faible, et donc concernées par la zone R3 identifiée sur la planche spécifique au risque du règlement graphique (pièce 3.2c), les nouvelles constructions sont autorisées sous réserves d'une étude géotechnique (mission G2AVP selon la norme NFP 94 500) pour les déblais/remblais d'une hauteur supérieure à 2m.

Canalisations de gaz

Les ouvrages liés à la servitude I3, relatif aux canalisations de gaz font l'objet d'une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 5 mètres de largeur totale (2,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain et les pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

Le code de l'environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine privé, comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité du projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Enfin, en application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, « *le* toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones mentionnées au b de l'article R. 555-30.

Le b de l'article R. 555-30 s'applique aux canalisations de distribution de gaz dont les caractéristiques dépassent l'un ou l'autre des seuils mentionnés au 2° du II de l'article R. 554-41 et qui ont été mises en service avant le 1er juillet 2012, ainsi qu'aux canalisations mentionnées aux articles L. 153-8 et L. 153-15 du code minier implantées à l'extérieur du périmètre défini par le titre minier et qui ont été mises en service avant le 1er juillet 2017 ».

ZONE UP

La **zone UP** (patrimoniale) correspond au tissu ancien et aggloméré du village, dont les caractéristiques patrimoniales sont à valoriser, au sein duquel une mixité des fonctions doit être préservée avec notamment un renforcement de l'activité commerciale.

Elle comprend un **secteur UPh** (hameaux) correspondant aux hameaux anciens constitutifs du village mais éloignés du centre bourg au sein desquels le renforcement de l'activité commerciale n'est pas envisagé.

La zone est concernée pour partie par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'OAP « Patrimoine », comprenant le secteur du Castrum et le secteur de la place Nicolas Paradis.

UP-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- Les « exploitations agricoles et forestières » ;
- Le « commerce de gros » et les « cinémas » ;
- Les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », ainsi que les « équipements sportifs » à l'exception des transformateurs électriques liés aux besoins du projet.
- Les « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ».

L'« artisanat et le commerce de détail » n'est autorisé que dans les secteurs de diversité commerciale identifiés au document graphique. Dans ces mêmes secteurs, le « logement » est interdit en rez-de-chaussée des constructions, sauf impossibilité d'installation d'une autre destination autorisée en raison de la configuration du bâti.

Sont en outre interdites les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les usages et affectations du sol suivants sont interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction ou les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha, et les terrains de golf ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, pouvant contenir plus de 9 unités ;
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage destinés à l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ainsi que les terrains destinés à l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Le stationnement des caravanes ainsi que l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements* et exhaussements* du sol (à partir de 100 m² et supérieurs à 2 m) dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Dans le secteur UPh, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des constructions destinées au « logement » et des affouillements* et exhaussements* du sol liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Dans le secteur du Castrum couvert par l'OAP « Patrimoine », toute construction nouvelle est interdite ; seuls la réhabilitation*, la restructuration* et le changement de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limite du volume existant, ainsi que les affouillements* et exhaussements* du sol s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone. En outre, dans ce secteur, l'aménagement de garages en rez-de-chaussée des constructions existantes est interdit.

> **Constructibilité et risques mouvements de terrain**

En zone UP, concernée par la zone R2, identifiée sur la planche spécifique au risque du règlement graphique (pièce 3.2c) et donc par un aléa moyen relatif aux risques mouvements de terrain, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserves d'une étude géotechnique (mission G2AVP selon la norme NFP 94 500) afin de définir les niveaux d'assise de fondation et/ou les conditions de stabilité des ouvrages/terrassements ainsi que les mesures éventuelles de protection des biens vis-à-vis des risques de mouvement de terrain.

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé uniquement dans les secteurs de diversité commerciale identifiés au document graphique
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Seuls les transformateurs électriques liés aux besoins du projet sont autorisés
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

UP-2. Implantation et volumétrie des constructions*

Implantation

Les constructions* doivent être implantées à l'alignement* des voies et des emprises publiques* et sur au moins une des deux limites séparatives latérales*. Si la construction* est implantée en retrait d'une des deux limites latérales*, le linéaire de la limite entre le terrain d'assiette* et la voie ou l'emprise publique* doit être « architecturé » par un mur de clôture*. Cette disposition n'est pas exigée pour les annexes.

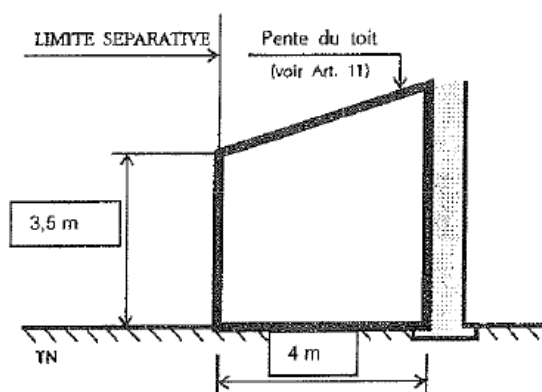
Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées en retrait des limites, selon un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives latérales et à la limite de fond de parcelle. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Hauteur

Les constructions* peuvent s'élever sur 3 niveaux maximum éventuellement surmontés d'un niveau de combles* ou en attique* ($R+2+c$ ou a), dans une limite de 11.5 m et sans toutefois dépasser la plus haute construction voisine.

Dans le secteur UPh, les constructions* peuvent s'élever sur 2 niveaux maximum éventuellement surmontés d'un niveau de combles* ou en attique* ($R+1+c$ ou a), dans une limite de 9 m et sans toutefois dépasser la plus haute construction voisine.

Concernant les annexes*, la hauteur* totale est limitée à 4 m.



Les constructions réalisées en limite de propriété dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 3,5m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 3,5m sans dépasser la hauteur existante.

Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par les règles édictées au chapitre UP-2 Implantation et volumétrie des constructions.

UP-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs couverts par l'OAP « Patrimoine », toute modification de façade ou toiture doit faire l'objet d'une consultation d'un architecte-conseil qualifié (CAUE ou architecte du patrimoine).

Toitures

Les toitures doivent présenter une inclinaison de 25 à 40% et être couvertes de tuiles creuses ou romanes, en terre cuite ou matériau similaire et d'une coloration rouge nuancée. Toutefois les toitures terrasse peuvent être autorisées à condition que celles-ci représentent au maximum 30% de la surface totale de la couverture du bâtiment, et qu'elles ne soient pas localisées directement en façade sur rue et permettent de conserver les dénivelés de toiture.

Façades

Si elles ne sont pas en pierres apparentes, les façades doivent être enduites. Dans les secteurs couverts par l'OAP « Patrimoine », les enduits industriels, le ciment et les peintures (sauf pour marquer les détails architecturaux) sont proscrits.

Concernant la façade sur la voie ou l'emprise publique* :

- L'installation d'antenne parabolique est interdite ;
- Les machineries telles que les pompes à chaleur et les climatiseurs doivent être intégrées à la façade, sans débordement sur la voie ou l'emprise publique.

Dans les secteurs couverts par l'OAP « Patrimoine », l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est interdite, à l'exception des enduits isolants à la chaux, et l'installation de volets roulants est proscrite.

Clôtures*

En limite des voies et des emprises publiques*, les clôtures* doivent être constituées d'un mur toute hauteur, celle-ci devant être comprise entre 1,6 m et 2 m. Lorsqu'il prolonge une façade implantée à l'alignement*, le mur doit présenter un aspect identique à celle-ci (pierre, enduit).

En limites séparatives*, la hauteur des clôtures* ne doit pas dépasser 2 m.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par les règles édictées au chapitre UP-3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

UP-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Voir Règles communes applicables à l'ensemble des zones

UP-5. Stationnement

Au minimum deux places de stationnement par logement sont exigées ; toutefois cette règle n'est pas applicable dans les cas de réhabilitation du bâti ancien en vue de la création de moins de 100 m² de surface de plancher.

Les constructions à destination d'hébergements touristiques et hôteliers devront prévoir un nombre de places de stationnement en adéquation avec les dimensions dudit projet.

ZONE URD

La **zone URD** (résidentiel dense) correspond aux secteurs résidentiels développés dans la continuité du tissu ancien et aggloméré, notamment le long des principaux axes est/ouest et nord/sud du village, sur des tènements assez grands, pour lesquels une certaine densification est envisageable.

La zone est concernée par trois Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'OAP « secteur Bellevue », l'OAP « secteur Pinaises » et l'OAP « secteur Chapelaine ».

La zone est concernée par des secteurs de risques, reportés au document graphique (pièce n° 3.2c).

URD-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Les destinations (et sous-destinations) suivantes sont interdites :

- Les « exploitations agricoles et forestières » ;
- L'« artisanat et le commerce de détail », le « commerce de gros » et les « cinémas » ;
- Les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à l'exception des transformateurs électriques liés aux besoins du projet, ainsi que les « équipements sportifs » ;
- Les « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ».

Sont en outre interdites les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les usages et affectations du sol suivants sont interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction ou les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha, et les terrains de golf ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public dès lors qu'elles disposent de plus de 15 unités, ainsi que les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs pouvant contenir plus de 9 unités ;
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage destinés à l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ainsi que les terrains destinés à l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Le stationnement des caravanes ainsi que l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements* et exhaussements* du sol (à partir de 100 m² et supérieurs à 2 m) dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Dans les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement Programmé, cette servitude de mixité sociale, instaurée au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, prendra la forme d'un « Périmètre de mixité sociale » et intégrera les pourcentages suivants :

Secteur OAP	Objectif de mixité sociale par périmètre de mixité social (PMS)
OAP 1 – Secteur « Chapelaine » inscrit en zone URD	PMS sur le secteur « Chapelaine » - P1 35% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
OAP 2 – Secteur « Bellevue » inscrit en zone URD	PMS sur le secteur « Bellevue » - P2 20% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
OAP 3 – Secteur des « Tennis » inscrit en zone URD	PMS dans le secteur des « Tennis » - P3 100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables , avec au moins 50% des logements en locatif
OAP 4 – Secteur « Pinaises » inscrit en zone URD	PMS sur le secteur « Pinaises » - P4 35% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Seuls les transformateurs électriques liés aux besoins du projet sont autorisés
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

URD-2. Implantation et volumétrie des constructions*

Implantation

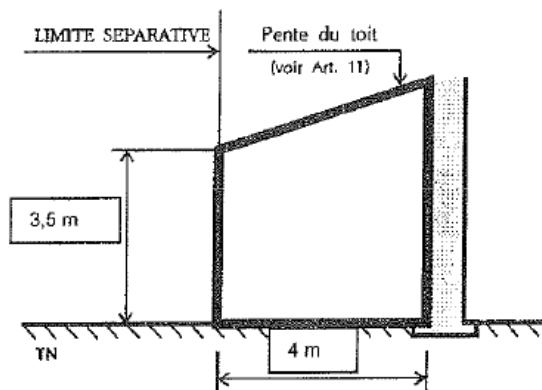
Par rapport aux voies et aux emprises publiques*, les constructions* peuvent être implantées à l'alignement* ou selon un recul minimum de 3 m. Dans le cas d'un tènement non bâti, un recul maximum de 5 m est imposé. Par rapport aux limites séparatives*, les constructions* peuvent être implantées en limites ou selon un recul minimum de 4 m.

Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées en retrait des limites, selon un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives latérales et à la limite de fond de parcelle. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin. D'une manière générale, l'implantation des constructions doit viser une optimisation des apports solaires.

Hauteur*

Les constructions* peuvent s'élever sur 2 niveaux maximum éventuellement surmontés d'un niveau de combles* ou en attique* (R+1+c ou a), dans une limite de 9 m et sans toutefois dépasser la plus haute construction voisine.

Concernant les annexes*, la hauteur* totale est limitée à 4 m.



Les constructions réalisées en limite de propriété dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 3,5m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 3,5m sans dépasser la hauteur existante.

Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par les règles édictées au chapitre URD-2 Implantation et volumétrie des constructions.

URD-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les toitures doivent présenter une inclinaison de 25 à 40% et être couvertes de tuiles creuses ou romanes, en terre cuite ou matériau similaire et d'une coloration rouge nuancée. Toutefois les toitures terrasse peuvent être autorisées à condition que celles-ci représentent au maximum 30% de la surface totale de la couverture du bâtiment.

Façades

Si elles ne sont pas en pierres apparentes, les façades peuvent être enduites ou revêtues d'un bardage bois à condition que celui-ci représente au maximum 1/3 de la surface de l'ensemble des façades.

Clôtures*

En limite des voies et des emprises publiques*, les clôtures* doivent être constituées au choix :

- d'un mur toute hauteur compris entre 1 m et 1.80 m ;
- d'un muret compris entre 0.5 et 0.8 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie,
- d'un muret compris entre 0.5 et 0.8 m surmonté d'un grillage rigide doublé d'une haie.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures* ne peut excéder 1.80 m.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont pas concernées par les règles édictées au chapitre URD-3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

URD-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

50% de la surface non bâtie doit être perméable, dont au minimum 50% d'espace végétalisé de pleine terre.

URD-5. Stationnement

Pour les opérations d'ensemble, sont exigés deux places par logement sauf pour le logement locatif social (une seule place) dont 1 abritée, ainsi qu'une place visiteurs pour 5 logements.

Dans les autres cas, au minimum deux places de stationnement par logement sont exigées.

Pour les autres constructions* autorisées, un nombre suffisant de places correspondant aux besoins doit être prévu.

ZONE UR

La **zone UR** (résidentiel) correspond aux secteurs résidentiels développés en périphérie, de manière diffuse le long des rues secondaires ou sous forme de lotissements, n'ayant pas vocation à évoluer.

La zone est concernée par des secteurs de risques, reportés au document graphique (pièce n° 3.2c).

UR-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toutes les constructions* autres que celles à destination de « logement » sont interdites, à l'exception de la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des équipements publics existants.

Les transformateurs électriques sont autorisés si leur implantation est liée aux besoins du projet.

Les usages et affectations du sol suivants sont interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction ou les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha, et les terrains de golf ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public dès lors qu'elles disposent de plus de 15 unités, ainsi que les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs pouvant contenir plus de 9 unités ;
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage destinés à l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ainsi que les terrains destinés à l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Le stationnement des caravanes ainsi que l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements* et exhaussements* du sol (à partir de 100 m² et supérieurs à 2 m) dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Pour le secteur particulier du « Foyer Rural », propriété de la commune, un périmètre de mixité sociale est instauré selon le pourcentage de mixité suivant :

Périmètre de mixité sociale (PMS)	Objectif de mixité sociale
PMS sur le secteur « Foyer Rural » - P6	100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Réhabilitation, restructuration et extension des bâtiments existants
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Seuls les transformateurs électriques liés aux besoins du projet sont autorisés
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Réhabilitation, restructuration et extension des bâtiments existants
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	Réhabilitation, restructuration et extension des bâtiments existants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

UR-2. Implantation et volumétrie des constructions*

Implantation

Par rapport aux voies et aux emprises publiques*, les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m.

Par rapport aux limites séparatives*, les constructions* peuvent être implantées en limite ou selon un recul minimum de 4 m.

Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées en retrait des limites, selon un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives latérales et à la limite de fond de parcelle. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin. D'une manière générale, l'implantation des constructions doit viser une optimisation des apports solaires.

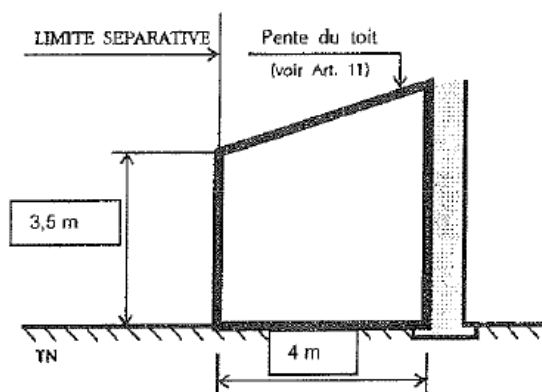
Emprise au sol*

L'emprise au sol* des constructions* ne doit pas excéder 30% de la surface du terrain d'assiette*.

Hauteur*

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur deux niveaux (R+1) sans excéder une hauteur* totale de 7.5 m au faîtage* et 6 m à l'acrotère*.

Concernant les annexes*, la hauteur* totale est limitée à 4 m au faîtage* et 3 m à l'acrotère*



Les constructions réalisées en limite de propriété dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 3,5m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 3,5m sans dépasser la hauteur existante.

Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par les règles édictées au chapitre UR-2 Implantation et volumétrie des constructions.

UR-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Si elles ne sont pas traitées en terrasses, les toitures doivent présenter une inclinaison de 25 à 40% et être couvertes de tuiles creuses ou romanes, en terre cuite ou matériau similaire et d'une coloration rouge nuancée. Toutefois, l'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée (par exemple bac acier) sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

Dans le cas d'une toiture en pente, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Façades

Si elles ne sont pas en pierres apparentes, les façades peuvent être enduites ou revêtues d'un bardage bois ou métallique.

Clôtures*

En limite des voies et des emprises publiques*, les clôtures* doivent être constituées au choix :

- d'un mur toute hauteur compris entre 1 m et 1.80 m ;
- d'un muret compris entre 0.5 et 0.8 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie,
- d'un muret compris entre 0.5 et 0.8 m surmonté d'un grillage rigide doublé d'une haie.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures* ne peut excéder 1.80 m.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont pas concernées par les règles édictées au chapitre UR-3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

UR-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

50% de la surface non bâtie doit être perméable, dont au minimum 50% d'espace végétalisé de pleine terre.

UR-5. Stationnement

Au minimum deux places de stationnement par logement sont exigées.

ZONE URE

La **zone URE** (résidentiel à enjeux) correspond aux secteurs résidentiels éloignés et détachés du centre bourg, notamment par des coupures naturelles, et soumis à enjeux environnementaux, pour lesquels une forte densification n'est pas souhaitable en l'état actuel et doit être maîtrisée.

La zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'OAP « secteur Joannas ».

La zone est concernée par des secteurs de risques, reportés au document graphique (pièce n° 3.2c).

URE-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toutes les constructions* autres que celles à destination de « logement » sont interdites.

Les transformateurs électriques sont autorisés si leur implantation est liée aux besoins du projet.

En zone UREi, toutes les constructions sont interdites au droit de la trame bleue identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique.

En zone UREi, les annexes* aux bâtiments* existants à usage d'habitation sont autorisées, sous réserve d'être implantées hors de la trame bleue identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et que l'emprise au sol* de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 20 m², non comprises les piscines, pour lesquelles la surface ne peut dépasser 25 m².

Les usages et affectations du sol suivants sont interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction ou les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha, et les terrains de golf ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public dès lors qu'elles disposent de plus de 15 unités, ainsi que les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs pouvant contenir plus de 9 unités ;
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage destinés à l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ainsi que les terrains destinés à l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Le stationnement des caravanes ainsi que l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements* et exhaussements* du sol (à partir de 100 m² et supérieurs à 2 m) dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Seuls les transformateurs électriques liés aux besoins du projet sont autorisés
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

URE-2. Implantation et volumétrie des constructions*

Implantation

Par rapport aux voies et aux emprises publiques*, les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m.

Par rapport aux limites séparatives*, les constructions* doivent être implantées en retrait selon un recul minimum de 4 m.

Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées en retrait des limites, selon un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives latérales et à la limite de fond de parcelle. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin. Par rapport aux autres constructions sur un même tènement, à l'exception des annexes, les constructions* doivent être implantées à une distance minimale de 8 m.

D'une manière générale, l'implantation des constructions doit viser une optimisation des apports solaires.

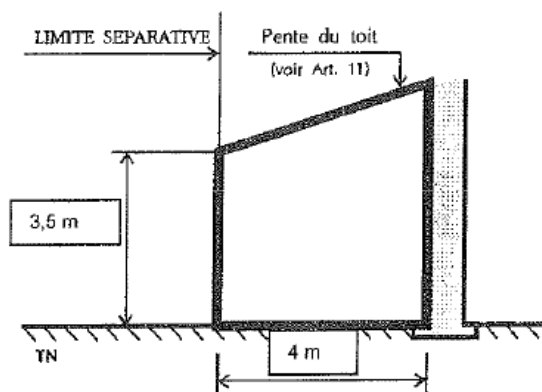
Emprise au sol*

L'emprise au sol* des constructions* ne doit pas excéder 15% de la surface du terrain d'assiette*.

Hauteur*

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur deux niveaux (R+1) sans excéder une hauteur* totale de 7.5 m au faîtage* et 6 m à l'acrotère*.

Concernant les annexes*, la hauteur* totale est limitée à 4 m au faîtage* et 3 m à l'acrotère*



Les constructions réalisées en limite de propriété dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 3,5m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction de bâtiments dont la hauteur dépasse 3,5m sans dépasser la hauteur existante.

Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par les règles édictées au chapitre URE-2 Implantation et volumétrie des constructions.

URE-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Si elles ne sont pas traitées en terrasses, les toitures doivent présenter une inclinaison de 25 à 40% et être couvertes de tuiles creuses ou romanes, en terre cuite ou matériau similaire et d'une coloration rouge nuancée. Toutefois, l'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée (par exemple bac acier) sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

Dans le cas d'une toiture en pente, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Façades

Si elles ne sont pas en pierres apparentes, les façades peuvent être enduites ou revêtues d'un bardage bois ou métallique.

Clôtures*

En limite des voies et des emprises publiques*, les clôtures* doivent être constituées au choix :

- d'un muret compris entre 0.5 et 0.8 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie,
- d'un muret compris entre 0.5 et 0.8 m surmonté d'un grillage rigide doublé d'une haie.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures* ne peut excéder 1.80 m.

En zone UREi, les clôtures doivent être grillagées à large maille (100mm x 100 mm minimum) ou à maille de taille croissante vers le bas (espacement minimum des fils verticaux de 150 mm), sans aucun mur bahut de soubassement et peuvent être doublées d'une haie vive. Tout autre type de grillage est interdit.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont pas concernées par les règles édictées au chapitre URE-3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

URE-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

80% de la surface non bâtie doit être perméable, dont au minimum 50% d'espace végétalisé de pleine terre.

URE-5. Stationnement

Au minimum deux places de stationnement par logement sont exigées.

ZONE UA

La **zone UA** (activités) correspond à un espace situé à l'extrémité sud-est du centre bourg, réservé au développement des activités économiques, notamment industrielles, et des équipements publics, dont la présence au cœur du village n'est pas souhaitée.

UA-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- Les « exploitations agricoles et forestières » ;
- L'« habitation » ;
- Le « commerce et activités de services » ;
- Les « équipements d'intérêt collectif et services publics », à l'exception des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », et des « autres équipements recevant du public » ;
- Les « centres de congrès et d'exposition ».

Sont en outre interdites les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de type SEVESO.

Les usages et affectations du sol suivants sont interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction ou les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha, et les terrains de golf ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs dès lors qu'ils disposent de plus de 15 unités ;
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage destinés à l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ainsi que les terrains destinés à l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Le stationnement des caravanes ainsi que l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements* et exhaussements* du sol (à partir de 100 m² et supérieurs à 2 m) dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

UA-2. Implantation et volumétrie des constructions*

Implantation

Par rapport aux voies et aux emprises publiques*, les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m.

Par rapport aux limites séparatives*, les constructions* peuvent être implantées en limite ou selon un recul minimum de 3 m. Lorsque la limite séparative* correspond à la limite du secteur, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 m.

D'une manière générale, l'implantation des constructions doit viser une optimisation des apports solaires.

Emprise au sol*

L'emprise au sol* des constructions* ne doit pas excéder 80% de la surface du terrain d'assiette*.

Hauteur*

La hauteur* des constructions* est limitée à 11.5 m.

UA-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures et façades

Les toitures doivent présenter une inclinaison de 15 à 40%. Tout type de couverture peut être autorisé sous réserve de garantir une bonne insertion dans l'environnement paysager et bâti ; notamment, les matériaux doivent être de couleur foncée, et hormis pour les panneaux solaires, ils doivent présenter un aspect mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.

Dans tous les cas, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les machineries diverses doivent être intégrées à la façade.

Clôtures*

Les clôtures* doivent être constituées au choix :

- d'un muret de 0.60 m de haut maximum, surmonté ou non d'un grillage rigide, et doublé d'une haie ;
- d'une haie, doublée ou non d'un grillage rigide avec ou sans soubassements maçonnés (d'une hauteur maxi de 0.3 m).

En limites séparatives, si elles ne constituent pas la limite de zone, les clôtures peuvent également être constituées d'un grillage rigide avec ou sans soubassements maçonnés (d'une hauteur maxi de 0.3 m) doublé ou non d'une haie.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures* ne doit pas dépasser 1,60 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité, cette hauteur peut être portée à 2.5 m.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont pas concernées par les règles édictées au chapitre UA-3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

UA-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

50% minimum de la surface non bâtie doit être perméable dont au minimum 20% d'espace végétalisé de pleine terre.

Les espaces de dépôt et de stockage extérieurs doivent faire l'objet d'un aménagement paysager (plantation d'arbres, haies, ...) formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif doit être mis en place.

Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'1 arbre de haute tige pour 2 emplacements.

UA-5. Stationnement

1 place de stationnement est exigée par tranche de 80 m² de surface de plancher*, sauf pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics ; dans ce cas, un nombre suffisant de places correspondant aux besoins doit être prévu.

Zone AUf

La **zone AUf** (fermée) correspond à une bande de terrain située à l'extrémité nord-est du centre bourg, zone résiduelle entre l'espace nécessaire à la remise en état du corridor écologique à l'est et la zone urbanisée (lotissement le Trimollin) à l'ouest.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée, en adéquation avec l'article R151-20 du code de l'urbanisme, « à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

La zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'OAP « Cimetière ».

AUf-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation est interdite.

Dans les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement Programmé, cette servitude de mixité sociale, instaurée au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, prendra la forme d'un « Périmètre de mixité sociale » et intégrera les pourcentages suivants :

Secteur OAP	Périmètre de mixité sociale (PMS)
OAP 5 – Secteur « Trimollin » inscrit en zone AUf et A	PMS dans le secteur « Trimollin » - P5 100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif

AUf-2. Volumétrie des constructions

–

AUf-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

–

AUf-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

–

AUf-5. Stationnement

–

ZONE A

La **zone A** correspond aux espaces à vocation agricole, actuellement cultivés ou utilisables pour l'agriculture, à protéger au regard de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend quatre secteurs :

- Le **secteur Ap** (protégé) correspondant aux parcelles constitutives des réservoirs biologiques (ZNIEFF de type I), et autres espaces à forte qualité paysagère, à préserver de toute construction nouvelle.
- Le **secteur Ah** (hameau) destiné au maintien d'un tissu mixte (habitat et activités de service) pour le hameau de Bellevue.
- Le **secteur Aa1** (activité) destiné au maintien de l'activité d'achat, vente et réparation de matériel agricole.
- Le **secteur Aa2** (activité) destiné au maintien des activités de vente directe et à la transformation de produits fermiers locaux.

La zone est concernée par des secteurs de risques, reportés au document graphique (pièce n° 3.2c).

A-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des constructions* et installations nécessaires à l'« exploitation agricole » et celles qui lui sont liées, sous réserve de former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments (à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant), ainsi que la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des constructions et installations existantes* ;
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées ;
- De l'extension* mesurée des bâtiments* existants à usage d'habitation à condition :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - qu'elle ne crée pas de nouveau logement ;
 - qu'elle soit limitée à 50% de l'emprise au sol* du bâtiment* à la date d'approbation du PLU dans une limite totale (bâtiment* existante + extension*) de 200m² d'emprise au sol* ;
- Des annexes* aux bâtiments* existants à usage d'habitation à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - qu'elles ne créent pas de nouveau logement ;
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 20m autour de la construction* principale
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des annexes* ne dépasse pas 40m², à l'exception des piscines, dont la surface ne peut dépasser une emprise au sol* de 40m².
 - Qu'elles ne dépassent pas une hauteur* de 4m au faîtage et 3,5m à l'acrotère ;
- du changement de destination des bâtiments* agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, pour l'aménagement d'un seul « logement », sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m² et dans la limite du volume existant dudit bâtiment*, sans autre extension possible ;
- des constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- des aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve de ne pas excéder 5 places ;
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés à la construction de bâtiments ou d'équipements liés à l'exploitation agricole et de faire l'objet d'une autorisation. Au droit des parcelles agricoles, hors zones ENS, les exhaussements sont restreints à des apports de matériaux exclusivement terreux, exempts d'espèces végétales invasives et de substances polluantes, dans la limite d'un exhaussement unique d'une vingtaine de centimètres, et doivent faire l'objet d'une autorisation.
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux infrastructures de transport, aux équipements publics ou à la mise hors d'eau des bâtiments.
- des transformateurs électriques si leur implantation est liée aux besoins du projet.

Dans le **secteur Ap**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des constructions* et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui lui sont liées.
- De l'extension* mesurée des bâtiments* existants à usage d'habitation à condition :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - qu'elle ne crée pas de nouveau logement ;
 - qu'elle soit limitée à 50% de l'emprise au sol* du bâtiment* à la date d'approbation du PLU dans une limite totale (bâtiment* existante + extension*) de 200m² d'emprise au sol* ;
- Des annexes* aux bâtiments* existants à usage d'« habitation » à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - qu'elles ne créent pas de nouveau logement ;
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 20m autour de la construction* principale
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des annexes* ne dépasse pas 40m², à l'exception des piscines, dont la surface ne peut dépasser une emprise au sol* de 40m².
 - Qu'elles ne dépassent pas une hauteur* de 4m au faîtage et 3,5m à l'acrotère ;
- du changement de destination des bâtiments* agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, pour l'aménagement d'un seul « logement », sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m² et dans la limite du volume existant dudit bâtiment*, sans autre extension possible ;
- des aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve de ne pas excéder 5 places ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés à la construction de bâtiments ou d'équipements liés à l'exploitation agricole et de faire l'objet d'une autorisation. Au droit des parcelles agricoles, hors zones ENS, les exhaussements sont restreints à des apports de matériaux exclusivement terreux, exempts d'espèces végétales invasives et de substances polluantes, dans la limite d'un exhaussement unique d'une vingtaine de centimètres, et doivent faire l'objet d'une autorisation.
- des transformateurs électriques si leur implantation est liée aux besoins du projet.

Dans le **secteur Ah**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des bâtiments* existants à usage d'habitation et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale (existante + extension) de 200 m². Les extensions* des bâtiments* existants à usage d'habitation ne pourront excéder 50% de la surface du bâtiment* existant.
- des annexes* aux bâtiments* existants sous réserve de respecter une distance maximale de 20 m avec la construction* principale et que l'emprise au sol* de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m², non comprises les piscines, pour lesquelles la surface ne peut dépasser 40 m² ;
- du changement de destination des bâtiments* agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, pour l'aménagement d'un seul « logement », sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m² et dans la limite du volume existant dudit bâtiment*, sans autre extension possible ;
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Dans le **secteur Aa1**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception de la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des bâtiments* existants destinés à l'activité d'achat, vente et réparation de matériel agricole, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale (existante + extension) de 3000 m² et dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment*, ainsi que des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Dans le **secteur Aa2**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception de la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des bâtiments* existants destinés à l'activité de vente directe et de transformation de produits locaux, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale (existante

+ extension) de 3000 m² et dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment*, ainsi que des aménagements et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

> Constructibilité et risques mouvements de terrain

En zones A et Ap, concernées par la zone R2, identifiée sur la planche spécifique au risque du règlement graphique (pièce 3.2c) par un aléa moyen aux risques mouvements de terrain, toutes nouvelles constructions est interdite à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole si leur réalisation n'est pas envisageable hors de la zone d'aléa moyen R2).

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		En zones Ap, Ah, Aa1 et Aa2, évolutions autorisées des bâtiments nécessaires à l'activité agricole
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement	Changement de destination identifié au document graphique et/ou extension de logements existants	
Hébergement		
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	En zones A et AP, seuls les transformateurs électriques liés aux besoins du projet sont autorisés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		

A-2. Implantation et volumétrie des constructions*

Implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques*, les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 50 m concernant la route départementale 342 ;
- 5 m concernant les autres voies et emprises publiques*.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions* peuvent être implantées en limite ou selon un recul au recul minimum de 5 m.

En outre, dans les secteurs Aa1 et Aa2, les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m depuis les limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à la limite du secteur.

Dans le secteur Ah, les constructions* doivent être implantées à l'alignement* des voies et des emprises publiques* et sur au moins une des deux limites séparatives latérales*.

Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées en retrait des limites, selon un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives latérales et à la limite de fond de parcelle. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par les règles édictées au chapitre A-2 Implantation et volumétrie des constructions.

Emprise au sol*

Dans les secteurs Aa1 et Aa2, l'emprise au sol* des constructions* ne doit pas excéder 60% de la surface du terrain d'assiette*.

Hauteur*

La hauteur* des constructions* est limitée à 11.5 m. Cette règle n'est pas applicable aux constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ah, seules les extensions* de bâtiments existants sont autorisées dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment*. Concernant les annexes* aux bâtiments* existants, la hauteur* est limitée à 4 m au faîtage et 3.5 m à l'acrotère.

A-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Concernant les bâtiments* existants à usage d'habitation (réhabilitation*, restructuration* et extension*) ainsi que leurs annexes*, ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, et les constructions* agricoles à caractère ancien et valeur patrimoniale, ainsi que dans le secteur Ah, les toitures doivent présenter une inclinaison de 25 à 40% et être couvertes de tuiles creuses ou romanes, en terre cuite ou matériau similaire et d'une coloration rouge nuancée. Toutefois les toitures terrasse peuvent être autorisées à condition que celles-ci représentent au maximum 30% de la surface totale de la couverture du bâtiment.

Concernant les autres constructions*, tous les types de couvertures peuvent être autorisés sous réserve de présenter une inclinaison de 15% à 40%, que le faîtage soit réalisé dans le sens de la plus grande dimension et de garantir une bonne insertion dans l'environnement paysager et bâti ; notamment, les matériaux de couverture doivent être de couleur foncée, et hormis pour les panneaux solaires, ils doivent présenter un aspect mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.

Façades

Si elles ne sont pas en pierres apparentes, les façades peuvent être enduites ou revêtues d'un bardage bois ou métallique.

Toutefois, concernant les bâtiments* existants à usage d'habitation (réhabilitation*, restructuration* et extension*) ainsi que leurs annexes*, ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, et les constructions* agricoles à caractère ancien et valeur patrimoniale, ainsi que dans le secteur Ah, l'utilisation de bardage est interdite.

Clôtures*

Les clôtures doivent être constituées au choix :

- d'une haie,
- d'un grillage ou dispositif claire-voie permettant au moins ponctuellement le passage de la petite faune.

Toutefois concernant les parcelles occupées par des bâtiments* existants à usage d'habitation ou pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, d'autres types de clôtures peuvent être autorisées ; dans ce cas, elles peuvent également être constituées :

- d'un muret compris entre 0.6 et 0.8 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie,
- d'un muret compris entre 0.6 et 0.8 m surmonté d'un grillage rigide doublé d'une haie.

En outre, dans le secteur Ah en limite des voies et des emprises publiques*, les clôtures doivent être constituées au choix :

- d'un mur toute hauteur,
- d'un muret compris entre 0.6 et 0.8 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie,
- d'un muret compris entre 0.6 et 0.8 m surmonté d'un grillage rigide doublé d'une haie.

Dans le secteur Ap, seules les clôtures constituées d'une haie et/ou d'un grillage rigide sans soubassement sont autorisées.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures* ne peut excéder 1.60 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité, cette hauteur peut être portée à 2.5 m dans les secteurs Aa1 et Aa2.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont pas concernées par les règles édictées au chapitre A-3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

A-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Dans les secteurs Aa1 et Aa2, 50% minimum de la surface non bâtie doit être perméable dont au minimum 20% d'espace végétalisé de pleine terre.

A-5. Stationnement

Concernant les bâtiments* existants à usage d'habitation (réhabilitation*, restructuration* et extension*), et ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, 2 places de stationnement par logement sont exigées.

Pour les autres constructions* autorisées, un nombre suffisant de places correspondant aux besoins doit être prévu.

ZONE N

La **zone N** correspond aux espaces boisés et de landes, ainsi qu'aux zones humides, à protéger au regard des enjeux paysagers et environnementaux.

Elle comprend cinq secteurs :

- Le **secteur Nco** (corridor) correspondant aux espaces naturels constitutifs du corridor écologique identifié, au sein duquel toute construction est interdite afin de préserver la perméabilité des milieux et ainsi renforcer la continuité de la trame verte et bleue.
- Le **secteur Nc** (carrière) destiné à l'exploitation de la carrière de Barny.
- Le **secteur NI** (loisirs) destiné à l'accueil des équipements sportifs et de loisirs.
- Le secteur **Nt** (tir) correspondant au champ de tir.
- Le secteur **Np** (parc) correspondant au parc public du village.

La zone est concernée par des secteurs de risques, reportés au document graphique (pièce n° 3.2c).

N-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des constructions* et installations existantes nécessaires à l'« exploitation agricole et forestière » et celles qui lui sont liées.
- De l'extension* mesurée des bâtiments* existants à usage d'habitation à condition :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - qu'elle ne crée pas de nouveau logement ;
 - qu'elle soit limitée à 50% de l'emprise au sol* du bâtiment* à la date d'approbation du PLU dans une limite totale (bâtiment* existante + extension*) de 200m² d'emprise au sol* ;
- Des annexes* aux bâtiments* existants à usage d'« habitation » à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - qu'elles ne créent pas de nouveau logement ;
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 20m autour de la construction* principale
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des annexes* ne dépasse pas 40m², à l'exception des piscines, dont la surface ne peut dépasser une emprise au sol* de 40m².
 - Qu'elles ne dépassent pas une hauteur* de 4m au faîtage et 3,5m à l'acrotère ;
- du changement de destination des bâtiments* agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, pour l'aménagement de « logements », sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m² et dans la limite du volume existant dudit bâtiment* ;
- des constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés à la construction de bâtiments ou d'équipements liés à l'exploitation agricole et de faire l'objet d'une autorisation. Au droit des parcelles agricoles, hors zones ENS, les exhaussements sont restreints à des apports de matériaux exclusivement terreux, exempts d'espèces végétales invasives et de substances polluantes, dans la limite d'un exhaussement unique d'une vingtaine de centimètres, et doivent faire l'objet d'une autorisation.
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux infrastructures de transport, aux équipements publics ou à la mise hors d'eau des bâtiments.

Dans le **secteur Nco**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- De l'extension* mesurée des bâtiments* existants à usage d'habitation à condition :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- qu'elle ne crée pas de nouveau logement ;
- qu'elle soit limitée à 50% de l'emprise au sol* du bâtiment* à la date d'approbation du PLU dans une limite totale (bâtiment* existante + extension*) de 200m² d'emprise au sol* ;
- Des annexes* aux bâtiments* existants à usage d' « habitation » à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - qu'elles ne créent pas de nouveau logement ;
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 20m autour de la construction* principale
 - que l'emprise au sol* de l'ensemble des annexes* ne dépasse pas 40m², à l'exception des piscines, dont la surface ne peut dépasser une emprise au sol* de 40m².
 - Qu'elles ne dépassent pas une hauteur* de 4m au faîtage et 3,5m à l'acrotère ;
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés à des travaux de valorisation et de restauration de la trame verte et bleue.

Dans le **secteur Nc**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des constructions* et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière et des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis.

Dans le **secteur NI**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public », des « salles d'art et de spectacles », des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », ainsi que des aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage naturel ;
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Dans le **secteur Nt**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de la réhabilitation*, la restructuration* et l'extension* des bâtiments* existants sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale (existante + extension) de 300 m² et dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment* ;
- des travaux nécessaires à l'aménagement de champs de tir ;
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Dans le **secteur Np**, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des aires de jeux et de sport et des aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage naturel ;
- des affouillements* et exhaussements* de sol, sous réserve d'être liés aux travaux d'aménagement admis dans la zone.

> **Constructibilité et risques mouvements de terrain**

En zone N, concernée par la zone R2, identifiée sur la planche spécifique au risque du règlement graphique (pièce 3.2c) et donc par un aléa moyen relatif aux risques mouvements de terrain, toutes nouvelles constructions est interdite.

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Réhabilitation, restructuration et extension de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
Exploitation forestière	Réhabilitation, restructuration et extension de constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
Habitation	
Logement	Changement de destination identifié au document graphique et/ou réhabilitation, restructuration et extension de logements existants
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

N-2. Implantation et volumétrie des constructions*

Implantation

Par rapport aux voies et emprises publiques*, les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 50 m concernant la route départementale 342 ;
- 5 m concernant les autres voies et emprises publiques*.

Par rapport aux limites séparatives*, les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m. Toutefois, dans les secteurs Nc et NI les constructions* doivent être implantées selon un recul minimum de 10 m depuis les limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à la limite du secteur. Concernant les piscines, celles-ci doivent être implantées en retrait des limites, selon un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives latérales et à la limite de fond de parcelle. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Emprise au sol*

Dans le secteur NI, l'emprise au sol* des constructions* ne doit pas excéder 80% de la surface du terrain d'assiette*.

Dans le secteur Nco, l'emprise au sol* des constructions* ne doit pas excéder 15% de la surface du terrain d'assiette*.

Hauteur*

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

N-3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Concernant les bâtiments* existants à usage d'habitation (réhabilitation*, restructuration* et extension*) ainsi que leurs annexes*, ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, et les constructions* agricoles à caractère ancien et valeur patrimoniale, les toitures doivent présenter une inclinaison de 25 à 40% et être couvertes de tuiles creuses ou romanes, en terre cuite ou matériau similaire et d'une coloration rouge nuancée. Toutefois les toitures terrasse peuvent être autorisées à condition que celles-ci représentent au maximum 30% de la surface totale de la couverture du bâtiment.

Concernant les autres constructions*, tous les types de couvertures peuvent être autorisés sous réserve de présenter une inclinaison de 15% à 40%, que le faîtage soit réalisé dans le sens de la plus grande dimension et de garantir une bonne insertion dans l'environnement paysager et bâti ; notamment, les matériaux de couverture doivent être de couleur foncée, et hormis pour les panneaux solaires, ils doivent présenter un aspect mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.

Façades

Si elles ne sont pas en pierres apparentes, les façades peuvent être enduites ou revêtues d'un bardage bois ou métallique.

Toutefois, concernant les bâtiments* existants à usage d'habitation (réhabilitation*, restructuration* et extension*) ainsi que leurs annexes*, ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, et les constructions* agricoles à caractère ancien et valeur patrimoniale, l'utilisation de bardage est limitée à 30% de la surface globale des façades.

Clôtures*

Les clôtures doivent être constituées au choix :

- d'une haie,
- d'un grillage ou dispositif claire-voie permettant au moins ponctuellement le passage de la petite faune.

Toutefois concernant les parcelles occupées par des bâtiments* existants à usage d'habitation ou pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, d'autres types de clôtures peuvent être autorisées ; dans ce cas, elles peuvent également être constituées :

- d'un muret compris entre 0.6 et 0.8 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie,
- d'un muret compris entre 0.6 et 0.8 m surmonté d'un grillage rigide doublé d'une haie.

Dans le secteur Nco, seules les clôtures constituées d'une haie et/ou d'un grillage rigide sans sous-sol sont autorisées.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures* ne peut excéder 1.60 m.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont pas concernées par les règles édictées au chapitre N-3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

N-4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Dans le secteur NI, 50% minimum de la surface non bâtie doit être perméable dont au minimum 20% d'espace végétalisé de pleine terre.

N-5. Stationnement

Concernant les bâtiments* existants à usage d'habitation (réhabilitation*, restructuration* et extension*), et ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, 2 places de stationnement par logement sont exigées.

Pour les autres constructions* autorisées, un nombre suffisant de places correspondant aux besoins doit être prévu.

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le



ID : 069-200077410-20260302-PLU2026_69179-AR

1. LEXIQUE

Acrotère

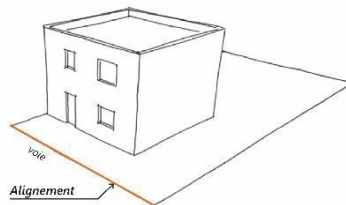
Un acrotère est un petit mur en maçonnerie ceinturant une toiture-terrasse ou une terrasse en attique*.

Affouillement

Un affouillement de sol correspond à une diminution du niveau du sol naturel par déblai.

Alignement

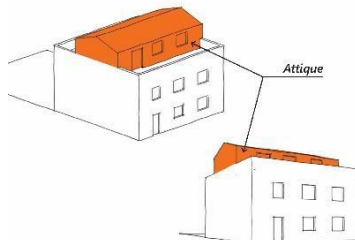
L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette* et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

**Annexe**

Une annexe est une construction* secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction* principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions* afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction* principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis celle-ci.

Attique

L'attique est le dernier niveau d'un bâtiment* disposé en retrait du reste de la façade (2 m minimum) permettant ainsi l'aménagement d'une terrasse, dite en attique.

**Bâtiment**

Un bâtiment est une construction* couverte et close.

Clôture

Une clôture sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Dans le cas d'un terrain en pente, les éventuels murs de soutènement ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, celle-ci étant ainsi mesurée par rapport au point le plus bas du terrain situé le plus haut.

Comble

Un comble correspond à l'espace situé entre les versants d'une toiture et le dernier plancher d'un niveau courant.

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

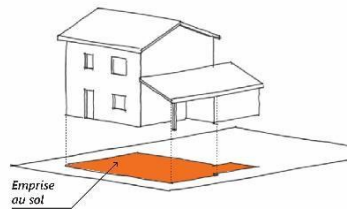
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

Embrasure

L'embrasure est l'ouverture pratiquée dans l'épaisseur d'un mur et permettant d'y placer une porte ou une fenêtre.

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.



Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Exhaussement

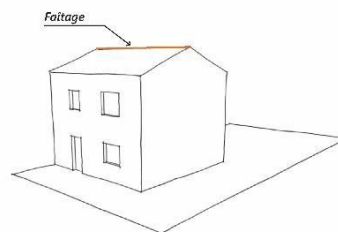
Un exhaussement de sol correspond à une élévation du niveau du sol naturel par remblai.

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*.

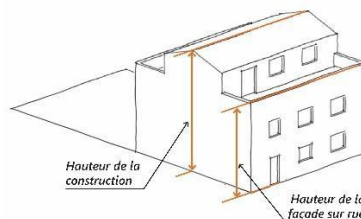
Faîtage

Le faîtage est le point le plus haut d'une toiture en pente, faisant notamment la liaison entre les différents versants de celle-ci le cas échéant.



Hauteur

La hauteur totale d'une construction*, d'une façade, ou d'une installation, correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage*, dans le cas d'une toiture en pente, ou au sommet de l'acrotère*, dans le cas d'une toiture terrasse. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

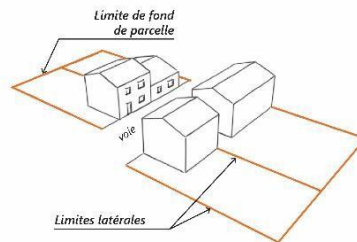


Habitation légère de loisirs

Une habitation légère de loisirs est une installation démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette* et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites du terrain d'assiette* par rapport aux voies et emprises publiques*.



Surface de plancher

Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher d'une *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 :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Réhabilitation

La réhabilitation d'une construction* consiste à lui rendre ou améliorer les conditions de confort et d'usage, en assurant la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures de la construction*.

Rénovation

La rénovation d'une construction* désigne l'opération par laquelle une construction* ou l'un de ses éléments est amélioré, restauré ou remis au goût du jour par l'utilisation de matériaux neufs, en remplacement des parties endommagées ou obsolètes.

Restructuration

La restructuration d'une construction* est une action de réhabilitation* accompagnée d'un remaniement de la structure organisationnelle de la construction* en vue d'atteindre une nouvelle configuration.

Terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est composé de la ou des parcelles supportant le projet objet de la demande d'autorisation, et pouvant appartenir à un ou plusieurs propriétaires.

2. LISTE DES BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-1

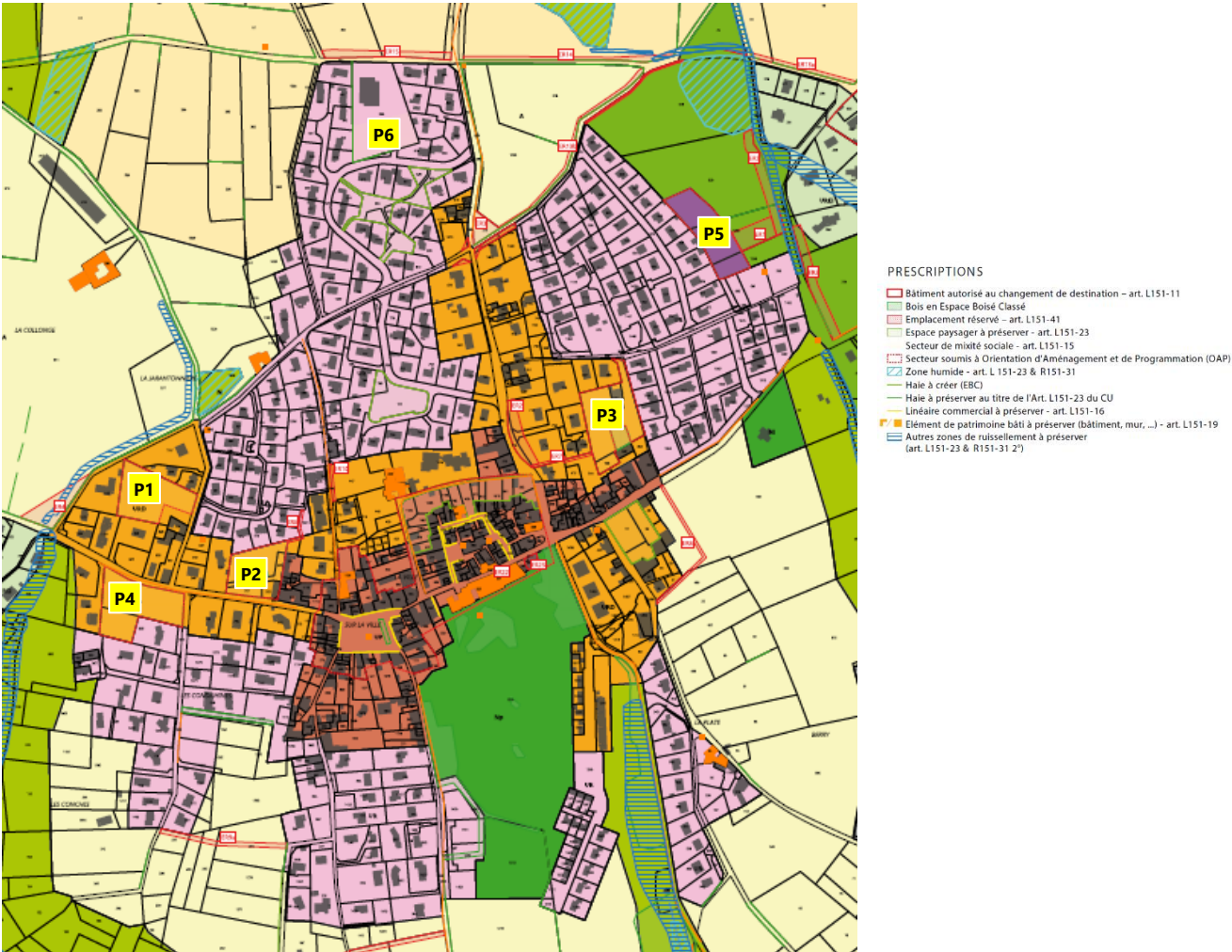
1	BELLEVUE Construction <u>en pierre</u> 	parcelle E316-E317 	7	LES BIESES 	parcelle G0003 
3	LA HARCIA Construction <u>en pierre</u> 	parcelle E299-E294 	8	BALMONDON 	parcelle B544 
4	THURIGNY Ferme existante depuis le XVI^e siècle 	parcelle E115 	5b	LA COLLONGE 	parcelle E101 
5a	LA COLLONGE Construction <u>en pierre</u> 	parcelle E102 	6	LA RIVOIRE Construction <u>en pierre</u> 	parcelle B3 
9	La Roche  	parcelle n°0A0147 			

3. LISTE DES PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

L'article L151-15 du Code de l'Urbanisme stipule que le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme peut identifier et « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

6 Périmètres ont été identifiés sur la commune de SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU :

Intitulé / Localisation		Objectifs de mixité sociale
P1 – Périmètre (PMS) sur le secteur « Chapelaine ».	P1	35% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
P2 - Périmètre (PMS) sur le secteur « Bellevue »	P2	20% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
P3 - Périmètre (PMS) sur le secteur des « Tennis »	P3	100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif
P4 - Périmètre (PMS) sur le secteur « Pinaises »	P4	35% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables
P5 – Périmètre (PMS) sur le secteur « Trimollin »	P5	100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif
P6 – Périmètre (PMS) sur le secteur « Foyer Rural »	P6	100% des logements du programme devront être affectés à des logements abordables, avec au moins 50% des logements en locatif



Ces périmètres dans lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements respectant des objectifs de mixité sociale correspondent aux secteurs de mixité sociale inscrits au sein des règlements graphiques du PLU.

4. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PLU de Saint Andéol le Château - Liste des emplacements réservés

N°	Désignation - Localisation	Parcelles concernées	Section	Largeur / Surface	Bénéficiaire
ER1	extension du cimetière et aménagement d'une liaison piétonne entre la rue du Trimollin et la rue du Breuil	1260	D	1861m ²	Commune de Beauvallon
ER2	aménagement d'un arrêt de bus et de places de stationnement, route de Mornant	714-715-716-718	D	1027m ²	Commune de Beauvallon
ER3	aménagement du carrefour, route de Mornant / rue de la Chapelaine - chemin du Haut Trimollin	1275-1280-624-316-1481-1483	D	744m ²	Commune de Beauvallon
ER4	amélioration du débouché de la rue de la Chapelaine sur la route de Bellevue et aménagement d'un espace multifonctionnel	911	D	1432m ²	Commune de Beauvallon
ER5	aménagement d'espaces "écologiques" pour restaurer la TVB le long de la rue du Breuil	320-1260-308-310	D	10m / 3370m ²	Commune de Beauvallon
ER6	aménagement d'une liaison piétonne entre la route de Bellevue et la rue de la Jarantonnière (via le secteur de projet "Bellevue")	385-721-1001	D	3m / 137m ²	Commune de Beauvallon
ER7	aménagement d'une liaison piétonne entre la route de Mornant et la rue du Trimollin (via le secteur "Tennis") - parcours sud	714-716-719-434	D	3m / 216m ²	Commune de Beauvallon
ER8	aménagement d'une liaison piétonne entre la rue du Berry et la route de Givors	465-492	B	3m / 496m ²	Commune de Beauvallon
ER9a	aménagement d'une piste d'accès (liaison modes doux + véhicules en- combrants) entre la rue des Pinaises et la rue des Condamines	234-235-236-237	D	5m / 697m ²	Commune de Beauvallon
ER9b	aménagement d'une piste d'accès (liaison modes doux + véhicules en- combrants) entre la rue des Condamines et la rue de Larzellier	216-217-230-231	D	5m / 908m ²	Commune de Beauvallon
ER10	aménagement d'un cheminement piétons rue de la Jarantonnière	447	D	3m / 123m ²	Commune de Beauvallon
ER11	aménagement du carrefour chemin de Vienne Joannas /route de Givors	381-393-585	C	106m ²	Commune de Beauvallon
ER12	requalification de la voie centrale de la Joannas (engins, modes doux et gestion des EP)	285-291-298-299-297-568-569-573-353-500-649-650-475-476-305-477-478-479	C	profil 12m / 2134m ²	Commune de Beauvallon
ER13a	élargissement du chemin de Vienne, entre la Joannas et le chemin du Haut Trimollin (engins+modes doux)	73-74-76	C	profil 10m / 560m ²	Commune de Beauvallon
ER13b	élargissement du chemin du Haut Trimollin, de la route de Mornant au chemin de Vienne (engins + modes doux)	1481-1483-1484-1390-318-319	D	profil 10m / 1229m ²	Commune de Beauvallon
ER14	élargissement du chemin de Vienne, entre le chemin du Haut Trimollin et la route de Mornant (engins)	470	C	profil 8m / 957m ²	Commune de Beauvallon
ER15	élargissement du chemin de Vienne, entre la route de Mornant et la Jaran- tonnière (engins) et aménagement de places de stationnement	304-372-373	D	profil 8m + 5m stationnement / 1057m ²	Commune de Beauvallon
ER16	agrandissement du pôle de loisirs, pour permettre de conforter le secteur du plateau sportif dans son statut de pôle d'équipements de loisirs et favoriser les projets collectifs	302-373	F	4554m ²	Commune de Beauvallon
ER17	construction d'une salle familiale et associative, en remplacement de la salle du Bouloneuf	83	B	4452m ²	Commune de Beauvallon
ER18	aménagement d'une voie douce entre les villages - tronçon la Roche et le Mornantais	147-58-59-60-61-62-63-82-83-85	A	5m / 4028m ²	Commune de Beauvallon
ER19	aménagement d'une voie douce entre les villages - tronçon Bellevue	226-311-382	E	5m / 2134m ²	Commune de Beauvallon
ER20	aménagement d'un arrêt de bus - la Rivoire	240	C	2m x 3m / 6m ²	Commune de Beauvallon
ER21	aménagement d'un arrêt de bus - Bellevue	382	A	2m x 3m / 6m ²	Commune de Beauvallon
ER22	extension de la mairie (ascenseur) - maison Fillon	521	D	33m ²	Commune de Beauvallon
ER23	extension de la mairie (local technique) - maison Déclérieux	511-879	D	182m ²	Commune de Beauvallon
ER24	aménagement d'une voie d'accès entre la route de Mornant et le plateau sportif	352-353-365-135-136	F	1737m ²	Commune de Beauvallon

Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le



ID : 069-200077410-20260302-PLU2026_69179-AR

5. NUancier

Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le

ID : 069-200077410-20260302-PLU2026_69179-AR



Nuancier de Beauvallon

(Selon catalogue PAREX-LANKO ou équivalent)

Nuancier St-Andéol-le-château (Castrum)







Nuancier St-Andéol-le-château (Nicolas Paradis)

(Teintes du Castrum + teintes ci-dessous)



Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le

ID : 069-200077410-20260302-PLU2026_69179-AR



ROSE SOUTENU R.60



TERRE FEUTREE T.50



BRIQUE ROSE R.70



BEIGE T.80



TERRE DE SIENNE R.80*

Nuancier St-Andéol-le-château (Hors Castrum & hors Nicolas Paradis)

(Teintes autorisées du Castrum + celles de la place Nicolas Paradis + teintes ci-dessous)



SABLE O.10



BEIGE ROSE PALE O.40



TERRE ROSEE T.90



PIERRE V.10



Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le



ID : 069-200077410-20260302-PLU2026_69179-AR

6. CAHIER DES CHARGES – ENTRETIEN DES HAIES

Cahier des charges – entretien des haies commune de BEAUVALLON



Les mares, les ripisylves (boisements de bords de cours d'eau), les **haies et bosquets** font partie du paysage rhodanien et sont des éléments majeurs de la fonctionnalité écologique des territoires, en tant qu'habitats liés à différentes fonctions vitales pour la faune (recherche alimentaire, déplacement, reproduction, abri, gîte, ...).

Eléments à la marge des exploitations agricoles, ils sont indirectement liés à l'activité agricole qui les a façonnés. Ces habitats et notamment les **haies** sont **menacées de régression**.

Elles rendent de **nombreux services (stockage et épuration de l'eau, anti-érosion, confort du troupeau...)**. Leur disparition progressive entraîne une dégradation des habitats qu'elles constituent, et donc une diminution de la présence des espèces végétales ou animales qui y sont liées. Eviter ce déclin induit de préserver les éléments paysagers présentant encore une forte valeur écologique de façon à maintenir un réseau écologiquement pertinent pour le plus grand nombre d'espèces.



La commune de Beauvallon est concernée par plusieurs Espaces Naturels Sensibles et souhaite s'engager dans un entretien respectueux des haies sur les chemins et les routes de la commune.

En effet, la commune de Beauvallon via le programme d'actions ENS est impliquée dans la préservation de l'environnement et de ses paysages. Les haies jouent un rôle écologique sur son territoire. L'entretien des haies doit permettre de les conserver dans un état écologique satisfaisant et fonctionnel (cf. cahier des charges ci-après).

Les préconisations d'entretien des haies correspondent à des bonnes pratiques de gestion.

- **Un élément boisé** (haie, ripisylve, bosquet, bords de mare) – les préconisations générales :
 - Laisser se développer les espèces ligneuses qui grâce à leur système racinaire contribuent à la lutte contre l'érosion, les inondations, la pollution d'un cours d'eau, ...
 - Laisser se développer les arbres et arbustes en hauteur afin :
 - d'étoffer une haie trop contrainte par la taille, lui permettant une meilleure fonctionnalité écologique (fruits, feuilles, diversité, ...)
 - d'améliorer la qualité « brise-vent » d'une haie, mais aussi sa capacité à abriter le troupeau (chaleur, soleil, vent, froid, ...) et à jouer pleinement son rôle paysager (cacher un bâtiment, ...),
 - Laisser se développer certaines espèces d'arbres et arbustes en hauteur afin de leur permettre de prendre la place d'espèces moins intéressantes ;
- ...

Les interventions sur le réseau boisé sont à effectuer entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mars.

Haies champêtres, bosquets et arbres isolés

La haie est l'élément principal du paysage bocager. C'est tout d'abord un atout pour les agriculteurs. Les haies remplissent en effet de nombreuses fonctions qui leur sont utiles:

- bois d'œuvre ou de chauffage,
- ombrage pour le troupeau,
- brise-vent (antiérosif et protection du troupeau),
- consommation de fertilisants et donc limitation des pollutions diffuses
- microclimat pour les cultures

● -

La haie assure également des fonctions écologiques pour de nombreuses espèces (oiseaux, lièvre...) couloir de déplacement (corridor), abri, gîte, alimentation, ...

Les caractéristiques (essences, densité, opacité, hauteur, largeur, ...) **de la haie déterminent sa capacité à remplir ces**

fonctions écologiques auprès de la faune et surtout auprès d'un plus ou moins grand nombre d'espèces. Par exemple, certains oiseaux nichent près du sol, d'autres au dessus de 2 mètres. Une haie comportant plusieurs strates (herbes, arbustes, arbres) peut donc accueillir une biodiversité plus importante.

La diversité d'espèces végétales dans la haie permet aussi de diversifier les niches écologiques (diversité de fruits, feuilles, graines, ...) et donc améliore sa capacité d'accueil. La ressource alimentaire sur une haie bien développée est également plus abondante.

La fonctionnalité écologique d'une haie dépend fortement de son **intégration dans un réseau boisé** (ensemble de haies, bosquets, bois, ...). Pour assurer son rôle de corridor (déplacement en bordure ou au cœur de la haie), la haie doit être reliée ou suffisamment proche d'autres éléments boisés. Beaucoup d'espèces de milieux boisés ont des difficultés à franchir un «trou» dans le réseau. Une haie seule participera donc difficilement au déplacement de la faune.

Toutes ces considérations sont prises en compte pour déterminer le rôle de la haie dans son contexte paysager et sa fonctionnalité vis-à-vis de la faune et de ses déplacements.



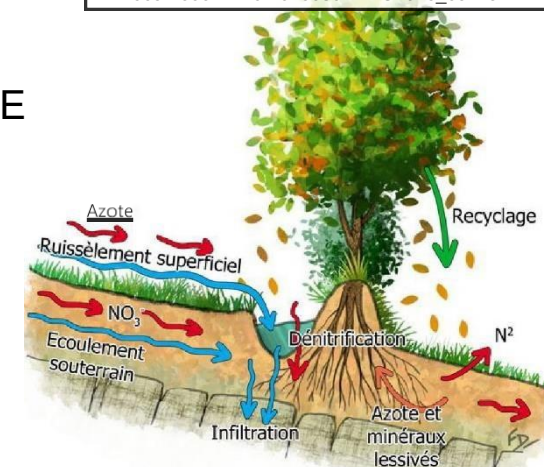
Les arbres isolés présentent de multiples intérêts: relais ponctuels dans un espace ouvert, ils participent activement à la fonctionnalité d'un territoire en permettant l'affut, le gîte, la nidification, ... dans un espace pauvre en élément boisé.

Les vieux arbres sont d'autant plus remarquables, pouvant abriter plus de faune et disposer de cavités propices à la nidification d'oiseaux ou petits mammifères.

Enfin, de même manière que les haies et les bosquets, ils servent souvent d'ombrage aux bêtes domestiques et participent à leur bien être. Souvent reliquat d'espaces bocagers, ils sont à préserver voire à développer dans les espaces agricoles.

Les fonctions de la haie: (impact sur ENJEU EAU/PAYSAGE/ AIR/SOL/EFFET SE

- Protection du bâti (déperdition de chaleur, canicules d'été...)
- Valorisation bois d'œuvre, chauffage, plaquette, litière compostable, piquets clôtures...
- Air/effet de serre (capture du CO₂...)
- Protection des troupeaux et culture (Brise-vent...)
- Sol (anti-érosion)
- Amélioration du rendement des cultures: limite le dessèchement, lutte biologique (auxiliaire syrphes, chrysopes, arthropodes prédateurs...), création d'humus (éléments minéraux) et micro-climat pour cultures (effet thermique évite gel...)
- Qualité de l'eau= Limitation des transferts avec consommation de fertilisant= filtre cours d'eau
- Rétention des berges (structure et retienne le sol en bord de cours d'eau, régulation température du cours d'eau)
- Fonction/fonctionnalité écologique si caractéristiques présentes (cf liste caractéristiques): Oiseaux (nourrissage, déplacements, abri gîte), Mammifères (sécurité, habitats...); Amphibiens et Reptiles (nourrissage), Microfaune (lombrics, pollinisateurs), flore diversifiée; intégration dans un réseau boisé (ensemble de haie, bosquets, bois, mares, fossés...) donc relié à d'autres éléments= Corridors Continuité
- Paysage (éléments topographiques, hétérogénéité, loisirs cynégétique...)





*** Préconisations sur l'entretien des haies:**

- Entretien léger, élagage doux des arbres, possibilité de maintien de sections de non intervention, si cela ne dérange pas le passage des véhicules, ni la visibilité, ni la sécurité.
- Laisser la strate buissonnante et arborée se développer en hauteur et en largeur par endroit (si la haie est en cours de restauration ou de construction) ou sur toute sa longueur pour assurer la continuité écologique du boisement. L'idéal est de conserver des haies de 2 à 4 mètres de largeur (non déduites des surfaces agricoles) pour le confort des bêtes et leur fonctionnalité écologique, et de 2 mètres de hauteur au minimum afin de favoriser la nidification. En effet, l'entretien devra permettre de favoriser un développement de la haie sur plusieurs strates (herbacée, arbustive et arborée).
- Pas de brûlage à proximité de la haie. Possibilité de broyer au sol les déchets de coupe ou de broyer localement les refus au pied de la haie à l'automne pour éviter l'avancée de la haie par rejets (peut compter comme un entretien).
- Interdiction de coupe rase: pas de broyage en plein des arbustes ou arbres, de la haie. Le prestataire devra réaliser une taille d'entretien sur les bois/branchages/rameaux de l'année ou pousses de l'année mais pas au-delà, car cela risque de détériorer les arbres et les arbustes et à terme faire disparaître la haie.
- Interdiction de produit chimique au pied de la haie (érosion des talus, plantes résistantes et colonisatrices non souhaitées, limitation de la régénération de la haie, détruit la biodiversité).
- En l'absence de risque, conserver les bois morts sur pied ou au sol.

Obligations à respecter :

- L'entretien de la haie devra être réalisé au moins 1 fois au cours de la saison automnale et/ou hivernale, avec un matériel qui n'éclate pas les branches, c'est-à-dire une alternative à l'épareuse (lamier couteaux ou à scies circulaires, sécateur hydraulique, ...).
- La période d'intervention obligatoire est comprise entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mars.

Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le



ID : 069-200077410-20260302-PLU2026_69179-AR

*** Préconisations sur l'entretien des arbres isolés :**

- Conserver les arbres patrimoniaux et têtards.
- Respecter les règles d'élagage : ne pas élaguer trop près du tronc, couper en biais, élaguer avec un outil tranchant de type tronçonneuse, sécateur, taille haie, lamier, sécateur hydraulique, ...
- Ne pas élaguer trop haut de façon à laisser l'étagement naturel de l'arbre
- En cas de blessure/mauvaise cicatrisation d'une coupe, appliquer des enduits de soin voire retailer avant d'appliquer l'enduit.

Obligations à respecter :

- L'entretien de l'arbre isolé est réalisé si nécessaire au cours de la saison automnale et/ou hivernale, avec un matériel qui n'éclate pas les branches (lamier, sécateur, tronçonneuse, ...).
- La période d'intervention obligatoire est comprise entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mars.

Pour davantage de renseignements :

• Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres – Fédération
Départementale des Chasseurs du Rhône et de la Métropole de Lyon – 2019
https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/entretien_plantation_haies.pdf

Contacts :

Commune de Beauvallon : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Chrystelle Caton - Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes



Chrystelle Caton
Chargée de projets - Rhône Conservatoire
d'espaces naturels Rhône- Alpes
La maison forte - 2, rue des Vallières
69390 VOURLES
Tél. 04 72 31 84 50 - Fax 04 72 31 84 59

- Site internet : www.cen-rhonealpes.fr
Twitter : @CenRhôneAlpes
Et aussi sur Facebook

Jérôme Berruyer - Fédération Départementale des Chasseurs du Rhône et de la Métropole de Lyon :



Jérôme Berruyer

Technicien

Maison de la Chasse, de la Pêche et de la Nature
**Fédération Départementale des Chasseurs
du Rhône et de la Métropole de Lyon**

1, Allée du Levant 69890 La-Tour-de-Salvagny

contact : 06 72 14 49 21 - 04 78 64 63 71

télécopie : 04 78 83 20 65

mail : j.berruyer@fdc69.com

site : www.fdc69.com

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint-Andéol-le-Château
Village de Saint-Andéol-le-Château



Règlement
