



Département du Rhône
Commune de Brignais



Révision simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme
Sur le secteur de ROCHILLY

Règlement

Pièce N°	Révision prescrite le	Approuvée le	Exécutoire
02	26 avril 2012	21 mars 2013	2 avril 2013

ZONE – UL

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbanisée à vocation d'équipement public de loisirs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL sauf stipulations contraires.

Toute occupation ou utilisation du sol non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est admise.

Gestion des risques d'inondation : cf. l'article 10 des dispositions générales et le plan des secteurs annexé au présent règlement.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES :

Sont interdits :

1. Les constructions neuves à usage :

- agricole,
- d'entrepôt*
- industriel
- artisanat
- d'habitations autres que celles définies à l'article UL2,
- de commerces, à l'exception de ceux liés à l'équipement public de loisirs
- de stationnement, à l'exception de ceux liés aux besoins de l'équipement public de loisirs

2. Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.

3. Les installations et travaux divers* suivants :

- les garages collectifs de caravanes*,
- les dépôts de véhicules*,
- les parcs d'attraction ouverts au public*,

4- L'ouverture des carrières*

5- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

1-Sous réserve d'être autorisées par l'article 10 des dispositions générales, sont admises

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- les constructions à usage d'habitation, dans la limite de 120 m² de SP, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou, le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone.

2 - Sont admis les affouillements et, en dehors de la zone inondable, les exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dispositions particulières :

Les travaux sur les éléments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme et identifiés au plan de zonage comme « bâtiment patrimonial à préserver », et « murs patrimoniaux à préserver » doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques esthétiques

ou paysagères des éléments concernés ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

La démolition de ces éléments est soumise au permis de démolir, conformément à l'article R421-28 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UL 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Il est précisé les règles suivantes :

Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...)
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci pourra être implanté :

- soit à l'alignement du mur de clôture existant et à préserver
- soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les aménagements de voirie publique ou privée doivent comporter **au moins 10% de surfaces perméables.**

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Electricité et téléphone

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, ET AUX EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites sur voies et emprises publiques actuelles ou futures (ou à la limite qui s'y substitue dans le cas de voies privées) à une distance minimale de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes implantées derrière le mur existant qui peuvent être implantées librement.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Ce dernier est au moins égal à 4 mètres.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur* maximale est fixée à 12 m dans l'ensemble de la zone. Par exception à cette disposition, la hauteur des constructions annexes est limitée à 3 m 50.

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS :

1 – Prescriptions communes applicables à toutes les constructions

1.1 – Règles générales d'aspect

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage.

La réglementation applicable à l'aspect extérieur des constructions conditionne la conservation et l'harmonie du cadre urbain. Elle est donc établie en fonction de l'analyse des dispositions anciennes existantes.

Les travaux de toute nature, qu'ils soient d'entretien, de réparation, d'aménagement mettant en cause les parties extérieures sur rue ou sur cour des immeubles existants, lui sont soumis.

La réglementation s'applique au matériel urbain, aux objets mobiliers pouvant figurer, à titre accessoire, même temporairement, sur les façades.

Enfin, elle s'applique aux constructions neuves de toute nature, quelle que soit leur destination.

1.2 – Enduits et couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur mise en œuvre, leur nature, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings, agglomérés, etc.

Les matériaux et couleurs de façade doivent être traités selon une approche qualitative et une logique d'ensemble.

1.3 – Toitures

Toitures à pans

Les toitures doivent avoir un, deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les ouvertures intégrées à la pente du toit sont autorisées mais pourront être limitées en nombre et en taille.

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être :

- soit accessibles
- soit conçues pour assurer la gestion et/ou la rétention des eaux pluviales. Dans ce cas, elles seront paysagées, à dominante minérale ou végétale, et traitées avec le plus grand soin de façon à présenter un aspect esthétique satisfaisant, à plus forte raison lorsqu'elles sont visibles depuis les constructions voisines.

Dispositions particulières :

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

1.4 – Mouvement de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Lorsqu'un terrain possède des parties en pente, la construction d'un bâtiment ne doit pas entraîner des mouvements de terre excessifs.

On cherchera à équilibrer les déblais et les remblais.

1.5 – Clôtures

Lorsque des nouvelles clôtures doivent être créées,

- Si la clôture est constituée d'un mur maçonné, le principe du clos doit guider la conception et s'inscrire dans la continuité du mur de clôture existant.
- Si la clôture est végétale, elle est constituée par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage noyé dans la végétation.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées par dérogation lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

La hauteur maximum des clôtures doit s'harmoniser avec les murs d'enclos environnants.

1.6 - Protections particulières

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données (antennes, paraboles, etc...), doivent s'intégrer dans l'environnement en prenant compte de :

- leur localisation
- leur dimension et leur volume
- leur impact sur les vues à préserver, sur le paysage dans lequel ils s'insèrent.

2 – Prescriptions particulières applicables aux murs patrimoniaux repérés au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme

Les murs repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumis au permis de démolir.

L'aspect d'origine des murs devra être conservé. En particulier, lorsqu'ils sont recouverts d'une couverture en tuiles, celle-ci devra être conservée ou remplacée à l'identique. Les murs pourront :

- soit être enduits. Dans ce cas les enduits devront respecter les prescriptions applicables aux façades (aspect et couleur des enduits)
- soit être laissés en pierre apparente. Dans ce cas, le rejointoiement devra être traité avec soin.

Murs en limite séparative :

Ils devront être conservés dans leur intégralité. Des percements ponctuels sont autorisés pour permettre le passage.

Murs situés sur l'espace public ou en limite sur espace public

Les murs devront être conservés au moins partiellement. Des démolitions partielles sont toutefois autorisées pour permettre la circulation des piétons et des automobiles.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées en cas d'impossibilité technique dûment démontrée, liée notamment à un mauvais état du mur. Dans ce cas, des mesures compensatoires (reconstruction d'un mur...) pourront être exigées.

3- Règles concernant les constructions neuves

Le présent règlement ne fait pas obstacle aux projets d'architecture contemporaine, notamment à l'emploi de divers matériaux, dans la mesure où la construction projetée s'intègre de façon harmonieuse dans son environnement.

4 - Energies renouvelables

Les **équipements** liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures,
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules, assuré en dehors des voies publiques, doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées. Le nombre d'emplacements de stationnement doit permettre une satisfaction normale des besoins, eu égard à la destination des constructions.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS* :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces de stationnement seront intégrés au paysage. Ils seront plantés à raison d'un arbre pour trois places, dans le périmètre immédiat du stationnement. Les boisements devront être regroupés de façon judicieuse et aléatoire, sur le modèle d'une prairie stationnée, plutôt qu'un parking planté de supermarché. Les espaces de stationnement seront hiérarchisés entre le service, les visiteurs, la dépose minute, les transports en commun.

Les voies de desserte privées devront faire l'objet d'aménagements paysagés.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigène, dans la proportion d'au moins 30 %.

Les Espaces Boisés Classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- d'équipements collectifs* d'intérêt général,

Ensembles à protéger

Au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les **Espaces Boisés Classés** repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Les secteurs repérés sous l'appellation « **ambiance végétale à préserver** », localisés au plan de zonage au titre de l'**article L 123-1-7°** du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL* :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.