

COMMUNE DE JARCIEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

PIECE N°5 : REGLEMENT

JUILLET 2016



MAIRIE DE JARCIEU

1 PLACE DE LA MAIRIE

38 270 JARCIEU

TEL. 04 74 84 85 26

FAX. 04 74 84 89 78

MAIL. MAIRIE@JARCIEU.FR

SOMMAIRE

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES	7
Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	59
Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	87
Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES et FORESTIERES	105
Titre VI : LISTES DU PATRIMOINE PROTEGE au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme .	119

PREAMBULE

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

Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarcieu.

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

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

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Jarcieu – Département de l'Isère.

ARTICLE 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1.1.1. Les servitudes d'utilité publique

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont tenues de respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de Jarcieu figurant en annexe du PLU.

1.1.2. Les règles générales de l'urbanisme : les articles d'ordre public

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

Ces articles concernent :

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3. Les dispositions relatives à la protection contre les risques naturels

e. Les risques d'inondation¹

Jarcieu comporte des risques liés aux phénomènes d'inondation autour du Dolon et de la Bège.

La commune de Jarcieu dispose d'une carte d'enjeux-risques de 1996 qui permet d'encadrer la constructibilité des zones inondables par l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme. La carte d'enjeux-risques délimite le lit majeur et le lit moyen.

Dans les zones de lit majeur et de lit moyen des ruisseaux du Dolon et de la Bège, l'urbanisation est interdite à l'exception de quelques cas spécifiques tels que les travaux et aménagements de nature à réduire les risques...

Pour toute autorisation d'urbanisme, il faut donc se reporter au règlement des différentes zones, et au plan de zonage du PLU.

Cahier de prescriptions spéciales

Les dispositions suivantes sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38 – version décembre 2009).

▪ **DOMAINE CONCERNE**

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- Toute extension de bâtiment existant
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- Toute réalisation de travaux

▪ **CONSIDERATIONS GENERALES**

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - Soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)

¹ Source : Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles. ALP'GEORISQUES pour le département de l'Isère.

- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ...)
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

▪ DEFINITION

Définition des façades exposées

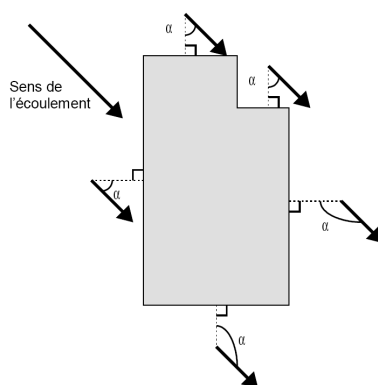
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles)
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

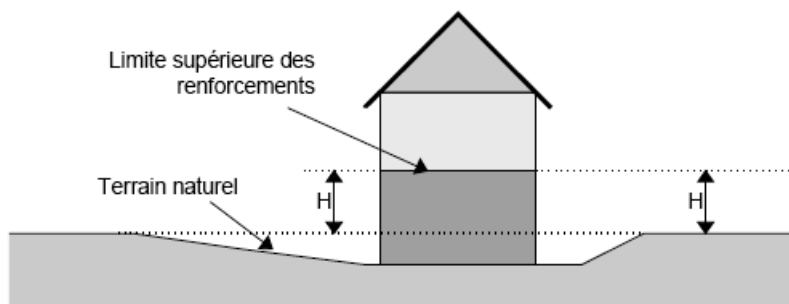


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

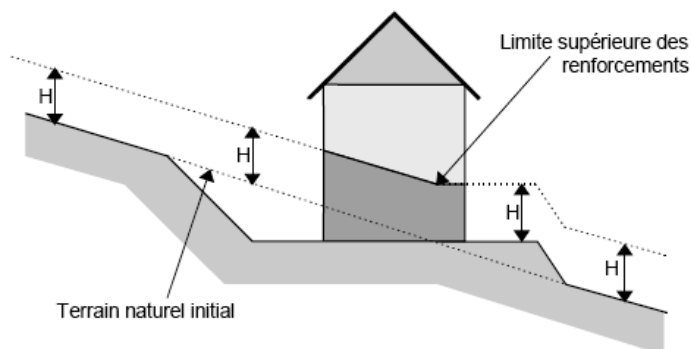
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles,...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans les deux cas, si le RESI dépasse 0,3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égale à 1.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

f. Les risques sismiques

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 3 modérée, au vue du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

g. Les risques d'incendie

Le territoire de Jarcieu n'est pas concerné par le risque incendie. Toutefois, par la présence de quelques boisements, de secteurs de broussailles, de friches, de secteurs habités à proximité de ces zones vulnérables, le risque d'incendie n'est pas à écarter.

1.1.4. Les dispositions relatives à la protection contre les risques industriels et technologiques

La commune est concernée par un risque industriel et technologique lié à la présence d'une canalisation de gaz.

a. Les canalisations de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression de DN 500 PMS 67,7 bar de la société GRT Gaz, déclarée d'intérêt général par arrêté du 18/02/1969, traversant du Nord au Sud le territoire communal à l'Est du bourg.

Cette canalisation génère une zone non aedificandi de 8 mètres de large (soit 4 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation), où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 mètre sont interdites.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Les canalisations de transport de matière dangereuse présentent des risques potentiels. Trois seuils de dangers sont identifiés :

- Les zones de dangers significatifs pour la vie humaine : effets irréversibles (IRE)
- Les zones de dangers graves pour la vie humaine : premiers effets létaux (PEL)
- Les zones de dangers très graves pour la vie humaine : les effets létaux significatifs (ELS)

Afin de permettre la réalisation de projet dans les zones de dangers des canalisations pour la vie humaine, la commune devra prendre les dispositions suivantes :

- Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, les Maires sont incités à faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves, très graves). A cet effet, ils déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du Code de l'Urbanisme.
- Dans la zone de dangers significatifs (IRE), informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.
- Dans la zone des dangers graves (PEL), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone des dangers très graves (ELS), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Canalisation	Premier effets létaux	Distance des effets létaux significatifs	Effets irréversibles
Gaz naturel Ø500mm	Bande de 195 mètres Sont interdits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1 ^{ère} et de la 3 ^{ème} catégorie	Bande de 140 m Sont interdits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Bande de 245 mètres Informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation

Les distances des effets létaux peuvent être réduites, lorsque la canalisation est protégée par des dalles de béton.

Dans chacun de ces périmètres, une réglementation particulière vient limiter les dispositions courantes applicables dans chaque zone du Plan Local d'Urbanisme.

Recommandation

Il convient de contacter l'exploitant pour toute demande de coupe et d'abatage d'arbres ou de taillis ou pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situé dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des ouvrages.

Ces ouvrages sont incompatibles avec les EVC, aussi il convient de déclasser sous les lignes à 400 K : 40 m de part et d'autre de l'axe de la ligne.

b. Les ouvrages haute et très haute tension

La commune est concernée par la présence de lignes électriques à haute tension et très haute tension :

- Ligne à 2 circuits 400 KV Chaffard – Coulange 1 – DUP 25/05/1989
- Ligne 63 KV Beaurepaire – Gampaloup Revel – Construction 1961.

Recommandation

Il convient de contacter l'exploitant pour toute demande de coupe et d'abatage d'arbres ou de taillis ou pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situé dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des ouvrages.

Ces ouvrages sont incompatibles avec les espaces boisés classés, aussi il convient de déclasser sous les lignes à 400 KV : 40 m de part et d'autre de l'axe de la ligne.

1.1.5. Les autres règles

Article L. 111.3 du code rural (loi SRU du 13 décembre 2000 - art. 204) :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

ARTICLE 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Jarcieu délimite 4 type de zones conformément au Code de l'Urbanisme : des zones urbaines dites « **zones U** » déjà urbanisées ou équipées, des zones à urbaniser dites « **zones AU** », des zones agricoles dites « **zones A** » et des zones naturelles et forestières dites « **zones N** ».

Chaque zone est délimitée sur le plan de zonage par une ligne en tireté et désignée par une lettre en majuscule (ex : U, AU...).

Les zones sont éventuellement subdivisées en secteurs permettant de différencier certaines parties de zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions spécifiques. Ces secteurs sont désignés par un indice (en lettre minuscule) accompagnant la lettre majuscule (ex : Ua, AUa, ...).

▪ **LES ZONES URBAINES (U) AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE II DU PRESENT REGLEMENT**

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

▪ **LES ZONES A URBANISER (AU) AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE III DU PRESENT REGLEMENT**

« Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

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

▪ **LES ZONES AGRICOLES (A) AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE IV DU PRESENT REGLEMENT**

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ». Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme .

▪ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE V DU REGLEMENT**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme .

ARTICLE 4. AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

▪ **DES PERIMETRES COUVERTS PAR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**

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

▪ **DES EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies, aux espaces verts, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général au titre de l'article L. 123-1-5-8°.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage. Il ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés par la prescription.

▪ **DES SECTEURS « D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » DELIMITES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-4 ET R 123-3-1** du Code de l'Urbanisme dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

▪ **DES SECTEURS « DE MIXITE » DELIMITES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-16° DU CODE DE L'URBANISME** , 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.

▪ **DES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU TITRE L.123-1-5-10 DU CODE DE L'URBANISME** dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. Le droit à construire est conditionné à une obligation de démolition.

▪ **DES SECTEURS SITUES AU VOISINAGE D'INFRASTRUCTURES TERRESTRES DANS LESQUELS DES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE** ont été édictés en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement et par l'arrêté préfectoral n°2011- 322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 18 novembre 2011.

Sur Jarcieu, sont concernés les secteurs compris dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 519f.

▪ **DES ESPACES BOISES CLASSES à conserver ou à créer.**

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme , « le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

▪ **DES ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME .**

Ils sont identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver. Il s'agit notamment de haies, de boisements, de bosquets, d'arbres isolés, de parcs... qui marquent le paysage et le caractérise. Ils sont localisés sur le document graphique du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

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

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les arbres existants sont protégés. Leur abattage est admis pour des motifs de sécurité ou phytosanitaire. Tout arbre abattu devra être remplacé au sein même de l'espace vert protégé par un sujet équivalent.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

▪ **DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME**

Ils sont identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser. Ces éléments patrimoniaux sont repérés sur le document graphique du règlement par un symbole. Ils concernent le patrimoine remarquable et le petit patrimoine.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans l'objectif de préserver le caractère patrimonial de ces éléments.

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

ARTICLE 5. ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 6. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTE OU PARTIE DES ZONES DU PLU

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

1. Réglementation des accès

Les accès nouveaux sur les **routes départementales et sur les autres voies publiques** sont réglementés en application de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme. Ils pourront être limités afin d'éviter la multiplication d'accès directs sur ces voies.

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

2. Stationnement des caravanes

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

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

3. Clôtures

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

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

Par délibération du conseil municipal, une déclaration préalable est nécessaire pour toute édification de clôture. Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu le long de toutes les voies de circulation, peuvent être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation.

4. Dépôts de matériaux de toute nature

Ils devront être dissimulés aux vues des tiers depuis la voie publique par des aménagements appropriés.

5. Règle de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles : L'article L. 111.3 du code rural (loi SRU du 13 décembre 2000 - art. 204)

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone Ua correspond au centre historique de Jarcieu, à préserver pour ses qualités architecturales, urbaines et paysagères.

Cette zone a une vocation mixte à dominante d'habitat avec des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

La zone Ua comprend un sous-secteur « Uaac » correspondant aux habitations du centre historique de Jarcieu disposant d'un assainissement de type autonome. Ce sous-secteur est raccordable à moyen terme au réseau d'assainissement collectif.

Dans la zone Ua sont distingués :

- un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** figurant sur le document graphique. Les constructions, les aménagements et les installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans cette orientation.
- des **éléments du patrimoine bâti ou végétal** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'en favoriser la réhabilitation et la mise en valeur.

- un **secteur de « renouvellement urbain »** dans lequel la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain en application de l'article L. 123-1-5 10° et R. 123-11-f du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement s'appliquent aux lots issus d'un terrain d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet, en application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans la zone Ua

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions :
 - destinées à l'exploitation agricole ou forestière
 - destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et de caravaning
 - Les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
 - Les éoliennes

1.2. Sont interdits dans les secteurs suivants

- Pour le **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation**, sont interdits toutes constructions, aménagements et installations ne respectant pas les principes définis dans cette orientation.
- Pour le **secteur de « renouvellement urbain »** en application de l'article L. 123-1-5 10° et R. 123-11-f du Code de l'Urbanisme, sont interdits, toutes constructions, aménagements et installations réalisés avant la démolition des bâtiments.
- Pour les **éléments du patrimoine bâti ou végétal protégés** au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont interdits la démolition et tous travaux ne répondant pas aux conditions particulières des articles 2, 11 et 13 du présent règlement.

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

2.1. Sont notamment admises les constructions suivantes

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à autorisation ou à déclaration) à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux n'entraîneraient pas des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens, et à condition qu'elles soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, pressing, ...).
- Dans le secteur de renouvellement urbain défini en application de l'article L. 123-1-5 10° du Code de l'Urbanisme et identifié par une trame hachurée sur le document graphique, la délivrance des permis de construire est subordonnée à la démolition du bâtiment.

Dans l'attente de la réalisation de l'opération, est autorisée, l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination du bâtiment à usage d'activités artisanales.

- Les reconstructions à l'identique après sinistre.

2.2. Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE Ua3 • ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fond voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les projets de constructions pourront en effet être refusés si :

- les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité techniques ou urbanistiques dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès.

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ARTICLE Ua4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

▪ EAUX USEES

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Dans la zone Ua

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

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

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

Dans la zone Uaac

Dans l'attente du réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé dans les conditions fixées au zonage d'assainissement de la commune.

▪ EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

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

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que, le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit avant travaux.

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

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

4.3. Autres réseau

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE Ua5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé

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

6.1. Champ d'application

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

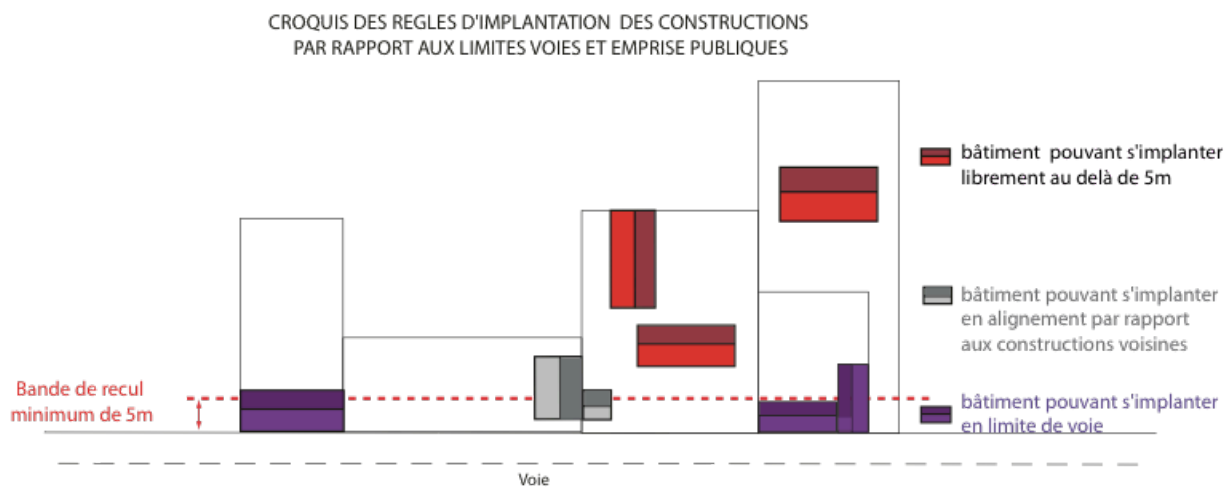
- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer.
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer.

Tous les points de la construction (hormis les débords de toiture, les encorbellements, les marquises, les balcons lorsqu'ils sont inférieurs à 0,5 m) doivent respecter les prospects définis aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone.

6.2. Dispositions générales

Toute construction doit être implantée soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes
- à minimum 5 mètres de la voie



6.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes, qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Ua7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

Tous les points de la construction (hormis les débords de toiture, les encorbellements, les marquises, les balcons lorsqu'ils sont inférieurs à 0,5 m) doivent respecter les prospects définis aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone.

7.2. Dispositions générales

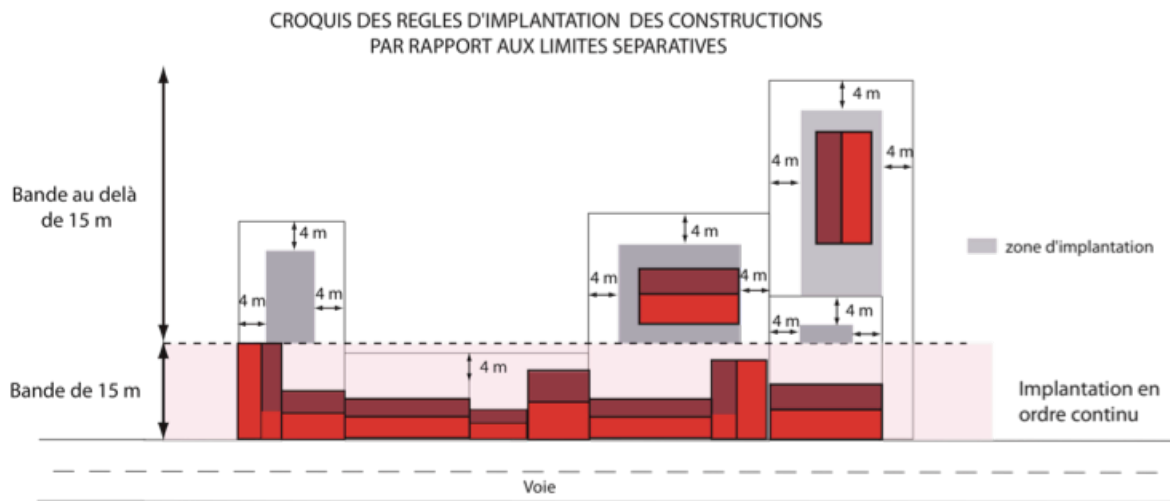
- Limites latérales
 - Dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite à l'autre.
 - Au delà de la bande de 15 mètres : l'ordre continu n'est plus obligatoire, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Limite de fond de parcelle
 - La distance de recul de la façade arrière par rapport à cette limite ne peut être inférieure à 4 mètres.

7.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

7.4. Dispositions particulières relatives aux piscines

- Les bords de bassin des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.



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

Non réglementé

ARTICLE Ua9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE Ua10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

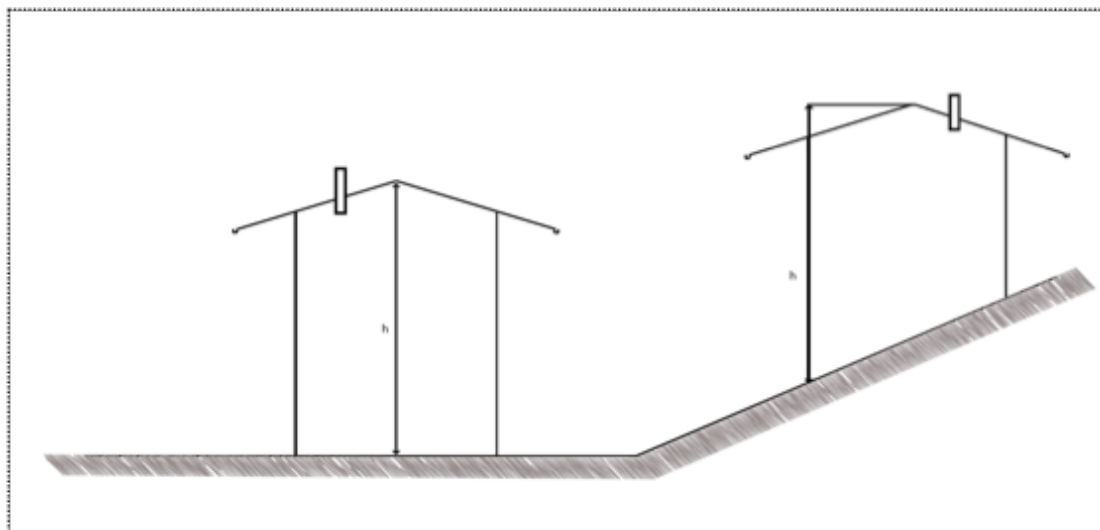
La hauteur maximale des constructions est fixée à **12m** au faitage.

10.2. Dispositions particulières

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur d'une construction est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement au niveau de la construction et le point le plus élevé de cette construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.



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

11.1. Rappels

« 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, leur dimension 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. »

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit notamment comprendre la description du paysage existant et justifier des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès, de ses abords dans le paysage.

11.2. Dispositions générales

▪ **IMPLANTATION DANS LE TERRAIN**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

▪ **LES VOLUMES**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées voire encouragées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes, l'adaptation à la pente et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **LES FAÇADES**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter l'ambiance chromatique de la rue. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **LES TOITURES**

La pente des toitures doit correspondre à celle du bâti environnant soit être comprise entre 30% et 60%. Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture nouvelle pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couleurs pour les matériaux de couverture doivent respecter un ton « rouge vieilli », « rouge-brun » sans multiplication de teinte.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

▪ **INSERTION DE PANNEAUX SOLAIRES**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

L'implantation des capteurs fera l'objet d'une composition soignée cohérente avec les façades. Les panneaux devront notamment être dessinés sur les façades et le plan de toiture du permis de construire. Ils pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

▪ **ANTENNES, PARABOLES ET AUTRES OUVRAGES TECHNIQUES (TELS QUE LES CLIMATISEURS, POMPE A CHALEUR)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact. Ils pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

▪ **LES CLOTURES ET LES MURS**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les murs de clôture existants en pierre, pisé, ou galets, sont obligatoirement préservés et entretenus.

Les clôtures et les portails seront définis et prévus au moment du dépôt de permis de construire afin d'assurer leur harmonie avec la construction et les clôtures et portails avoisinants.

Les clôtures nouvelles doivent être constituées :

- soit d'un mur plein lorsqu'elles prolongent un mur existant. Afin d'assurer la continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle dans la limite de 2 m. Il est en de même pour la reconstruction d'un mur existant.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m. Celle-ci peut être doublée d'une haie vive et composée d'essences locales mélangées..
- soit de haies vives, mélangées, et composées d'essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures maçonnées doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter l'ambiance chromatique de la rue.

11.3. Éléments repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7°

Tous travaux d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une autorisation.

Pour les bâtiments remarquables identifiés, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux devront respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux,...
- Les surélévations ou extensions sont interdites lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.
- Les pentes de toitures seront identiques à celles du bâti existant.
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)

Pour les murs remarquables identifiés, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les murs et murets existants représentant un patrimoine local doivent être préservés. Ils doivent être conservés et reconstitués si besoin.
- Une démolition partielle peut être acceptée pour ouvrir un nouvel accès à condition que les travaux soient mesurés, simples et respectent les matériaux initiaux.
- Toutes réparations, reconstructions de murs de clôture seront réalisées en matériaux traditionnels (pisé, galets).

11.4. Dispositions particulières

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua12. STATIONNEMENT

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

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

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

Il est exigé :

- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, 1 place par logement
- Pour la réhabilitation ou les extensions des constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus.

- Des stationnements pour les vélos à raison d'un emplacement sécurisé et abrité pour les opérations de plus de 4 logements.

RAPPEL : Le stationnement sur voies publiques est interdit. Il est préconisé un recul suffisant entre la voie publique et le portail afin de permettre le stationnement temporaire.

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

13.1. Plantations

- Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec l'espace naturel ou agricole.
- Les haies séparatives seront composées d'essences locales variées.

13.2. Espaces verts à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7°

Les éléments de paysage, identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme , figurant au document graphique en application de l'article R. 123-11-h, sont à maintenir en l'état sauf en cas de problèmes sanitaires ou de sécurité avérés.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable.

Si les végétaux compris dans ces périmètres ne peuvent être maintenus pour des raisons techniques inhérentes au projet, ils pourront être abattus sous condition de compensation par la restitution d'essences similaires rétablissant la composition paysagère initiale ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

ARTICLE Ua14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Caractère de la zone

La zone **Ub** correspond au secteur d'extension en continuité du centre bourg.

C'est une zone essentiellement à dominante d'habitat de densité moyenne à faible, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à une densification, mais adaptées aux caractéristiques urbaines du secteur, à la diversification de l'habitat, et au développement des différentes fonctions urbaines.

La zone Ub est divisée en deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur « Uba » correspondant aux habitations disposant d'un assainissement de type autonome et dont le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas envisagé.
- Le sous-secteur « Uba » correspondant aux habitations disposant d'un assainissement de type autonome. Ce sous-secteur est raccordable à moyen terme au réseau d'assainissement collectif.

Dans la zone Ub comprend :

- un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant à la partie bâtie du « Clos des Cèdres » figurant sur le document graphique. Les constructions, les aménagements et les installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans cette orientation.
- des **éléments du patrimoine bâti ou végétal** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser. A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'en favoriser la réhabilitation et la mise en valeur.

La zone Ub comprend des **secteurs exposés à des risques technologiques ou des nuisances** :

- des secteurs affectés par des nuisances sonores en bordure de la RD519f. Les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique minimum conformément à l'arrêté préfectoral annexé au présent PLU.
- des secteurs exposés à des risques technologiques aux abords de la canalisation de gaz naturel. L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement s'appliquent aux lots issus d'un terrain d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme .

ARTICLE Ub1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans la zone Ub

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions :
 - destinées à l'exploitation agricole ou forestière
 - destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et de caravaning
 - Les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux strictement nécessaires à l'implantation des constructions
 - Les éoliennes

1.2. Sont interdits dans les secteurs suivants

- Pour le **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation**, sont interdits toutes constructions, aménagements et installations ne respectant pas les principes définis dans cette orientation.
- Pour les **éléments du patrimoine bâti ou végétal protégés** au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme sont interdits la démolition et tous travaux ne répondant pas aux conditions particulières des articles 2, 11 et 13 du présent règlement.

1.3. Interdictions liées à la prise en compte des risques technologique liés à la canalisation de gaz

- **Dans la zone de non aedificandi** de 8 mètres de large (4m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) sont interdits :
 - Toutes constructions
 - La modification du profil du terrain
 - Les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur
 - Toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 mètres

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

2.1. Sont notamment admises les constructions suivantes

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux n'entraîneraient pas des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre.

2.2. Conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

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

2.3. Conditions liées à la prise en compte des risques technologiques

Aux abords des canalisations de transport et de distribution de gaz, les projets doivent respecter des prescriptions fixées par le concessionnaire. Ces prescriptions sont rappelées dans l'article 2 des dispositions générales du présent règlement et figurent dans les annexes du PLU.

ARTICLE Ub3. ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fond voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
Les projets de constructions pourront en effet être refusés si :
 - les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
 - les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité techniques ou urbanistiques dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès.

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ARTICLE Ub4. DESERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

- **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Dans la zone Ub

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

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

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

Dans la zone Ubac

Dans l'attente du réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé dans les conditions fixées au zonage d'assainissement de la commune.

Dans la zone Uba

L'assainissement non collectif est autorisé dans la zone Uba non desservie par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au zonage d'assainissement de la commune.

- **Eaux pluviales et de ruissellement**

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

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

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

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que, le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit avant travaux.

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

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

4.3. Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

4.4. Déchets

Les constructions comportant plus de 4 logements doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage des déchets. Ils seront dimensionnés de manière à recevoir et permettre la manipulation sans difficulté des conteneurs.

ARTICLE Ub5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

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

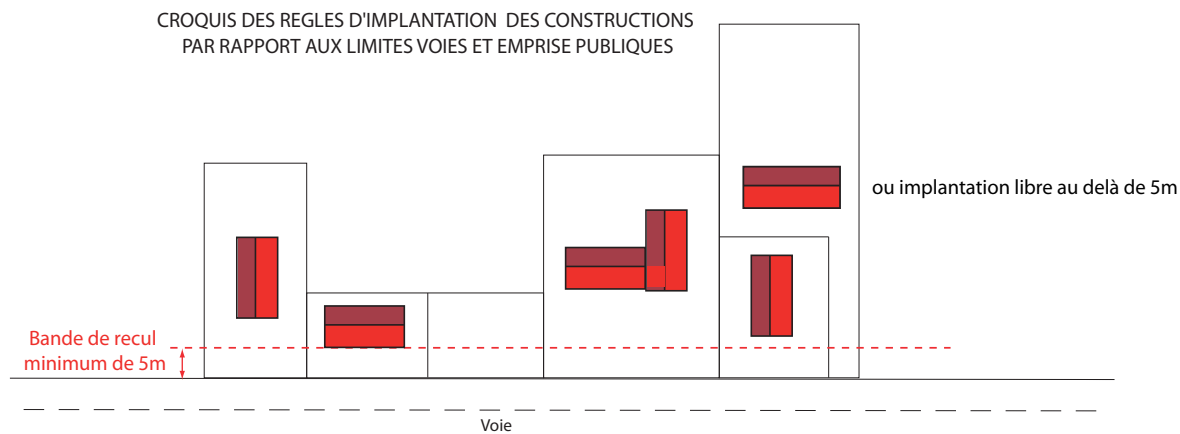
6.1. Champ d'application

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

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

6.2. Dispositions générales

Toute construction doit être implantée à minimum 5 mètres de l'alignement de la voie.



6.3. Dispositions particulières

- Pour l'extension des constructions existantes, qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE Ub7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

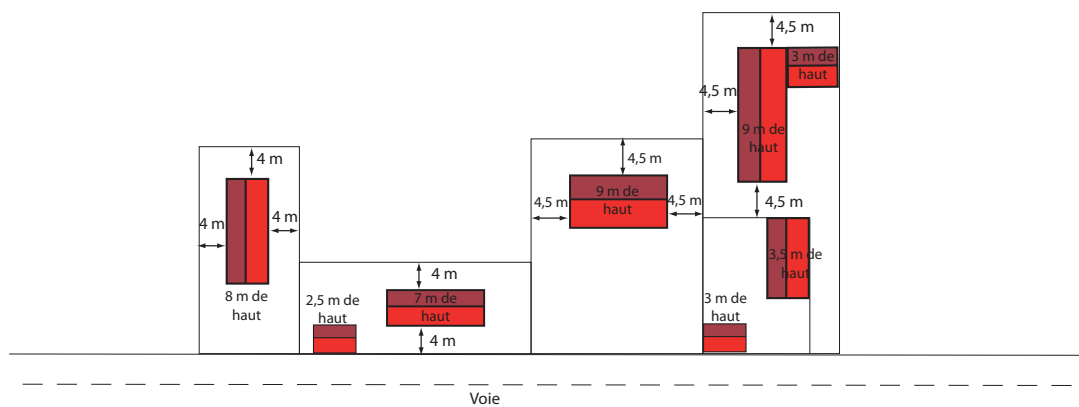
Tous les points de la construction (hormis les débords de toiture, les encorbellements, les marquises, les balcons lorsqu'ils sont inférieurs à 0,5 m) doivent respecter les prospects définis aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone.

7.2. Dispositions générales

La construction peut s'implanter :

- soit en limite séparative :
 - pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,5 mètres
 - pour les constructions édifiées simultanément (maisons jumelées)
 - pour les constructions accolées à un bâtiment existant lui même implanté en limite
- soit en retrait des limites, à une distance de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Cette distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

CROQUIS DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



7.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

7.4. Dispositions particulières relatives aux piscines

Les bords de bassin des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

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

Une distance d'au moins quatre mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ub9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7 pour l'artisanat.

ARTICLE Ub10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à **9m** au faitage.

10.2. Dispositions particulières

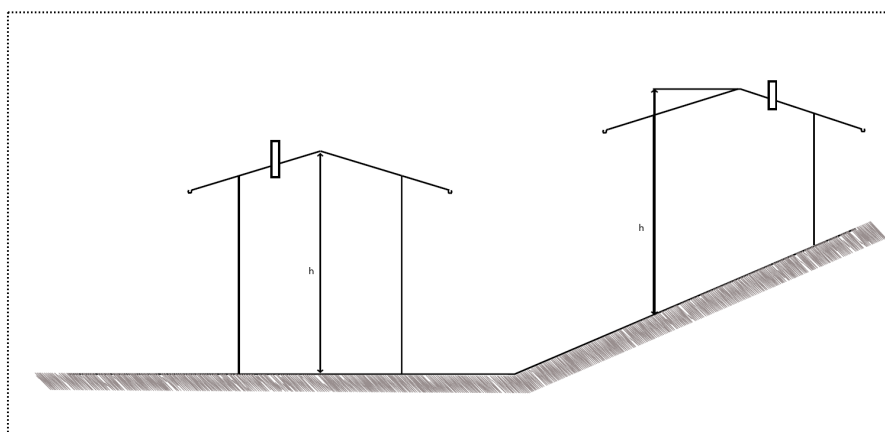
Une hauteur différente peut être admise :

- pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

- pour la réhabilitation ou la rénovation d'un bâtiment ancien d'une hauteur supérieure à 9 mètres, à condition de conserver le volume initial du bâtiment.
- pour les constructions implantées en limite séparative. Elles sont autorisées à une hauteur maximum de 3,5 mètres excepté pour :
 - les constructions édifiées simultanément (maisons jumelées) : hauteur maximum de 9 m
 - les constructions accolées à un bâtiment existant lui même implanté en limite : hauteur maximum est soit 9 m, soit la hauteur du bâtiment limitrophe.

La hauteur d'une construction est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement au niveau de la construction et le point le plus élevé de cette construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.



ARTICLE Ub11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Rappels

« 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, leur dimension 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. »

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit notamment comprendre la description du paysage existant et justifier des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès, de ses abords dans le paysage.

11.2. Dispositions générales

- **IMPLANTATION DANS LE TERRAIN**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

- **LES VOLUMES**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées voire encouragées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes, l'adaptation à la pente et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **LES FAÇADES**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter l'ambiance chromatique de la rue. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **LES TOITURES**

La pente des toitures doit correspondre à celle du bâti environnant soit être comprise entre 30% et 60%. Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture nouvelle pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

▪ **INSERTION DE PANNEAUX SOLAIRES**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

L'implantation des capteurs fera l'objet d'une composition soignée cohérente avec les façades. Les panneaux devront notamment être dessinés sur les façades et le plan de toiture du permis de construire.

▪ **ANTENNES, PARABOLES ET AUTRES OUVRAGES TECHNIQUES (TELS QUE LES CLIMATISEURS, POMPE A CHALEUR)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact. Ils pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

▪ **LES CLOTURES ET LES MURS**

Les murs de clôture existants en pierre, pisé, ou galets, sont obligatoirement préservés et entretenus.

Les clôtures et les portails seront définis et prévus au moment du dépôt de permis de construire afin d'assurer leur harmonie avec la construction et les clôtures et portails avoisinants.

Les clôtures doivent être simples et sobres, composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre de 0,40 m et 0,80 m, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m. Celle-ci peut être doublée d'une haie vive et composée d'essences locales mélangées.
- soit de haies vives et composées d'essences locales mélangées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures maçonnées doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

11.3. Éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5-7°

Tous travaux d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une autorisation.

Pour les bâtiments remarquables identifiés, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux devront respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, ...
- Les surélévations ou extensions sont interdites lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.
- Les pentes de toitures seront identiques à celles du bâti existant.
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)

Pour les murs remarquables identifiés, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les murs et murets existants représentant un patrimoine local doivent être pérennisés. Ils doivent être conservés et reconstitués si besoin.
- Une démolition partielle peut être acceptée pour ouvrir un nouvel accès à condition que les travaux soient mesurés, simples et respectent les matériaux initiaux.
- Toutes réparations, reconstructions de murs de clôture seront réalisées en matériaux traditionnels (pisé, galets).

Pour le petit patrimoine : croix, calvaire, puits...: Ils doivent être préservés ainsi que leurs abords. Leur démolition est interdite. Leur déplacement est autorisé.

11.4. Dispositions particulières

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub12. STATIONNEMENT

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

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

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

Il est exigé :

- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.
- Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé qu'1 place par logement.
- Pour la réhabilitation ou les extensions des constructions existantes, il ne sera pas exigé de places de stationnement. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus.
- Pour les constructions à usage de bureau, commerce et artisanat : il est exigé 1 place de stationnement pour 25 m² de surface plancher arrondi à l'unité supérieur.
- Des stationnements pour les vélos à raison d'un emplacement sécurisé et abrité pour les opérations de plus de 4 logements.

RAPPEL : Le stationnement sur voies publiques est interdit. Il est préconisé un recul suffisant entre la voie publique et le portail afin de permettre le stationnement temporaire.

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

13.1. Espaces libres

La surface minimale d'espace libre à maintenir sur chaque terrain à l'occasion d'opérations de construction est fixée à 10% du terrain d'assiette. Ces espaces seront non imperméabilisés, aménagés en espaces verts et / ou en espaces de jeux.

13.2. Plantations

- Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec l'espace naturel ou agricole.
- Les haies séparatives seront composées d'essences locales variées.

13.3. Espaces verts à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7°

Les éléments de paysage, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, figurant au document graphique en application de l'article R. 123-11-h, sont à maintenir en l'état sauf en cas de problèmes sanitaires ou de sécurité avérés.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable.

Si les végétaux compris dans ces périmètres ne peuvent être maintenus pour des raisons techniques inhérentes au projet, ils pourront être abattus sous condition de compensation par la restitution d'essences similaires rétablissant la composition paysagère initiale ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS maximum pour les constructions à destination d'habitat est fixé à 0,40.

Il n'est pas fixé de COS pour :

- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour la reconstruction à l'identique après travaux,

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Caractère de la zone

La zone Ui est une zone dédiée à l'accueil des activités à caractère économique, artisanal et industriel.

Elle correspond à la zone d'activité « Les Blaches » et aux deux activités localisées en dehors du bourg, secteur « En Bège » à l'entrée Ouest de la commune.

Elle comprend un sous-secteur « Uia » correspondant aux activités à caractère économique, artisanale et industriel disposant d'un assainissement de type autonome et dont le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas envisagé.

Dans la zone Ui est distingué :

- un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation correspondant à la zone d'activités des Blaches figurant sur le document graphique. Les constructions, les aménagements et les installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans cette orientation.

La zone Ui comprend des **secteurs exposés à des risques technologiques ou des nuisances** :

- des secteurs affectés par des nuisances sonores en bordure de la RD519f. Les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique minimum conformément à l'arrêté préfectoral annexé au présent PLU.
- des secteurs exposés à des risques technologiques aux abords de la canalisation de gaz naturel. L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ui1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans la zone Ui

- Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas à la vocation et au caractère de la zone et non mentionnées à l'article Ui2, et notamment :
 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
 - Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ui2,
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - Les terrains de camping et de caravaning,
 - Les parcs résidentiels de loisirs,
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
 - Le stationnement isolé des caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non,
 - Les dépôts et les décharges de toute nature autres que ceux visés l'article Ui2,
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article Ui2,
 - Les éoliennes.

1.2. Interdictions liées à la prise en compte des risques technologique liés à la canalisation de gaz

- Dans la zone de non *aedificandi* de 8 mètres de large (4m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) sont interdits :
 - Toutes constructions
 - La modification du profil du terrain
 - Les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur
 - Toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 mètre

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

2.1. Sont admis

A condition d'être nécessaires au fonctionnement des entreprises installées sur la zone et de respecter le schéma d'aménagement prévu aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Les entrepôts de stockage à condition qu'ils soient liés aux activités implantées ou autorisées dans la zone
- Les dépôts liés à l'activité économique à condition qu'ils soient réalisés dans des bâtiments ou à l'intérieur d'enclos en masquant la vue depuis l'espace public
- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

- qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,
 - que l'activité soit déjà présente dans la zone ou construite simultanément,
 - et que leur surface ne dépasse pas 80m² de surface de plancher.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux activités implantées ou autorisées dans la zone

2.2. Conditions liées à la prise en compte des risques technologiques

Aux abords des canalisations de transport et de distribution de gaz, les projets doivent respecter des prescriptions fixées par le concessionnaire. Ces prescriptions sont rappelées dans l'article 2 des dispositions générales du présent règlement et figurent dans les annexes du PLU.

ARTICLE Ui3. ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fond voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- Pour la zone d'activités des Blaches, les accès et voirie doivent se réaliser conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation et notamment par un accès à la zone sur le chemin des Blaches et non directement depuis la RD 519.

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ARTICLE Ui4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

▪ EAUX USEES

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Dans la zone Ui

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

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

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

Dans la zone Uia

L'assainissement non collectif est autorisé dans la zone Uia non desservie par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au zonage d'assainissement de la commune.

▪ EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

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

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que, le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit avant travaux.

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

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

4.4. Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE U*î*5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Ui6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Champ d'application

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

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

6.2. Dispositions générales

- **Le long de la RD 519**, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport l'alignement.
- **Le long du chemin des Blaches**, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport l'alignement.
- **Le long des voies principales et secondaires de desserte interne de la zone** telles qu'elles figurent dans les orientations d'aménagement, les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 m de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE Ui7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales).

7.2. Dispositions générales

L'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul d'implantation au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 5 m.

7.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE Ui8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE Ui9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE Ui10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 m au faitage**.

10.2. Dispositions particulières

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur d'une construction est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement au niveau de la construction et le point le plus élevé de cette construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

ARTICLE Ui11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Rappels

« 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, leur dimension 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. »

11.2. Dispositions générales

▪ **INTEGRATION DES BATIMENT DANS LE TERRAIN :**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

▪ **FAÇADES / TOITURES**

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les panneaux solaires sont autorisés sur la façade et sur la toiture. Leur implantation devra faire l'objet d'une composition soignée cohérente avec les façades et les toitures.

Les toitures terrasses dont les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

▪ CLOTURES

Les clôtures à proximité des accès aux entreprises et des carrefours des voies doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit.

Les clôtures situées en limite avec la zone naturelle ou agricole devront être constituées d'un grillage simple doublé d'une haie vive afin de ménager la transition entre espace urbanisées et espace agro-naturel.

▪ ENSEIGNES

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture du bâtiment.

Les caissons lumineux sont interdits.

11.3. Dispositions particulières

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U12. STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE U13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La surface minimale d'espace libre à maintenir sur chaque terrain à l'occasion d'opérations de construction est fixée à 10% du terrain d'assiette. Ces espaces seront non imperméabilisés, aménagés en espaces verts.

Les plantations privilégieront les espèces végétales locales et présenteront une variété d'essences.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, qui pourront être répartis librement, dans un souci de composition paysagère.

ARTICLE Ui14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER « FERMEES » A VOCATION D'HABITAT : AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

La zone AU correspond au secteur du centre bourg à l'arrière de la salle polyvalente de la commune de Jarcieu. Elle a pour vocation principale l'habitat.

Les constructions installations et aménagements prévus dans ce secteur se réaliseront à l'occasion d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

La zone AU est inconstructible à ce jour. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'à la seule initiative publique et après modification ou révision du PLU.

ARTICLE AU1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits

Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur AU, les constructions seront autorisées après modification ou révision du PLU.

ARTICLE AU3. ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE AU4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

- **EAUX USEES**

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

▪ EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

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

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que, le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit avant travaux.

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

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

4.3. Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE AU5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE AU6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Champ d'application

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation.
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

6.2. Dispositions générales

Toute construction doit être implantée à minimum 5 mètres de la voie.

6.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AU7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).
- Tous les points de la construction (hormis les débords de toiture, les encorbellements, les marquises, les balcons lorsqu'ils sont inférieurs à 0,5m) doivent respecter les prospects définis aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone.

7.2 Dispositions générales

La construction peut s'implanter :

- soit en limite séparative :
 - pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,5 mètres,
 - pour les constructions édifiées simultanément (maisons jumelées),
 - pour les constructions accolées à un bâtiment existant lui même implanté en limite,
- soit en retrait des limites, à une distance de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Cette distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

7.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AU8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE AU9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AU10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AU11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non règlementé

ARTICLE AU12. STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE AU13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE AU14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER « OUVERTE » A VOCATION D'HABITAT: AUa

Caractère de la zone

La zone AUa, secteur « Clos des Cèdres », correspond à l'extension urbaine au Nord de la commune, destinée à l'urbanisation.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, les aménagements et les installations prévus dans ce secteur devront être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone AUa est divisée en **deux sous secteurs** :

- Le secteur AUa 1, au Sud de la zone, est consacré à des logements individuels groupés, en bande, mitoyen ou isolé,
- Le secteur AUa 2, au Nord de la zone, est consacré à de l'habitat individuel isolé ou groupé. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à l'urbanisation du secteur AUa 1.

Dans la zone AUa, sont distingués :

- des **périmètres délimités au titre de l'article L. 123-1-5-7** du Code de l'Urbanisme, qui recouvrent des éléments du patrimoine bâti ou végétal identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.
A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'en favoriser la réhabilitation et la mise en valeur.
- des **servitudes permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L. 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUa1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans la zone AUa:

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Toutes constructions ou installations non réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de chacun des deux sous secteurs et ne respectant pas l'orientation d'aménagement de programmation.
- Les constructions :
 - destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
 - destinées à l'industrie, les entrepôts.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et de caravaning,
 - Les parcs résidentiels de loisirs,
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...),
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone,
 - Les éoliennes.

1.2. Sont interdits dans les secteurs suivants :

- pour les **éléments du patrimoine bâti ou végétal protégés** au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme sont interdits la démolition et tous travaux ne répondant pas aux conditions particulières des articles 2, 11 et 13 du présent règlement.

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

2.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation des sous secteurs AUa1 et AUa2 :

- Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque sous secteur dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie.
- L'ouverture à l'urbanisation du sous-secteur AUa 2 est conditionnée à l'urbanisation du sous-secteur AUa 1.

2.2. Après l'ouverture à l'urbanisation, sont admises :

- **Les constructions à usage d'habitation à condition de respecter les objectifs de mixité sociale définis en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme :**

Dans le sous secteur AUa1, les opérations de construction à usage d'habitation, devront comporter au minimum 25% de logements locatif sociaux. Dans ce sous secteur, l'opération devra réserver des logements adaptés aux personnes âgées.

- **Les constructions à usage artisanal ou commercial** (comportant ou non des installations classées) sont autorisées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries, plombier, etc, et qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.3. Conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

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

ARTICLE AUa3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'**orientation d'aménagement et de programmation** « Clos des Cèdres » dont le périmètre figure sur le document graphique.

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fond voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.
- Les accès doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Les voiries doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation
- L'emprise des voies est de 4,5 m au minimum dont 1,5 m réservés à la circulation piétonne. Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences des services compétents en matière de ramassage des ordures ménagères.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ARTICLE AUa4. DESERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

▪ EAUX USEES :

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

▪ EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

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

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

4.3. Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE AUa5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé

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

6.1. Champ d'application

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

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer.
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à la façade de la construction (les débords de toiture, les encorbellements, les marquises, les balcons ne sont pas pris en compte lorsqu'ils sont inférieurs à 0,5 m)

6.2. Dans le sous secteur AUa1 :

Les constructions devront s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux voies à créer en respectant les **principes** des orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les entrées de lots et les clôtures devront présenter un traitement homogène à l'échelle de l'opération (zone AUa1). Ce traitement devra être différencié du traitement de la voirie, par ses matériaux et ses plantations.

6.3. Dans le sous secteur AUa2 :

Les constructions devront s'implanter en respectant les **principes** de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

6.4. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUa7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

La distance entre la construction et la limite séparative est calculée à partir de tout point de la construction (les débords de toiture, les encorbellements, les marquises, les balcons ne sont pas comptés lorsqu'ils sont inférieurs à 0,5 m).

7.2. Dispositions générales

Les constructions devront s'implanter en respectant les **principes** de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU, à savoir :

- soit en limite séparative :
 - pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,5 mètres (garages),
 - pour les constructions édifiées simultanément (maisons mitoyennes, maison en bande),
 - pour les constructions accolées à un bâtiment existant lui même implanté en limite,
- soit en retrait des limites, à une distance de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Cette distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

7.3. Dispositions particulières

- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

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

Non règlementé.

ARTICLE AUa9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE AUa10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

- Dans le sous secteur AUa1, la hauteur maximale des constructions est fixée à **12m** au faitage.
- Dans le sous secteur AUa2, la hauteur maximale des constructions est fixée à **9m** au faitage.

10.2. Dispositions particulières

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur d'une construction est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement au niveau de la construction et le point le plus élevé de cette construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

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

11.1. Rappels

« 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, leur dimension 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. »

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit notamment comprendre la description du paysage existant et justifier des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès, de ses abords dans le paysage.

11.2. Dispositions générales

- **INTEGRATION DES BATIMENTS DANS LE TERRAIN**

La construction devra être adaptée au terrain naturel. Il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

- **CLOTURES ET TRAITEMENT DES ACCES SUR RUE**

A l'échelle de l'opération, un traitement qualitatif homogène des clôtures et des entrées doit être défini. Pour chaque typologie d'habitat (logements groupés pour les séniors, logements en bande, maisons individuelles sur lots libres), des traitements spécifiques sont admis dans le respect de la cohérence d'ensemble à l'échelle de l'opération.

- **FAÇADES / TOITURES**

A l'échelle de l'opération, une cohérence architecturale, urbaine et paysagère est recherchée dans le traitement des façades et des toitures. Des principes généraux doivent être définis et peuvent être déclinés à l'échelle de différentes unités bâties.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sur la façade et sur la toiture. En cas de pose en toiture, le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où le projet concourt à améliorer les performances énergétiques de la construction.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

- **INSERTION DE PANNEAUX SOLAIRES**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

L'implantation des capteurs fera l'objet d'une composition soignée cohérente avec les façades et les toitures.

- **ANTENNES, PARABOLES ET AUTRES OUVRAGES TECHNIQUES (TELS QUE LES CLIMATISEURS)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact.

ARTICLE AUa12. STATIONNEMENT

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

- **Dans le sous secteur AUa1, il est exigé :**

- 1 place de stationnement par logement locatif social
- 2 places de stationnement par logement construit sur lot libre.

- **Dans le sous secteur AUa2 :**

- il est exigé 2 places par logement.

Rappel : Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé qu'1 place par logement.

ARTICLE AUa13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

▪ **Dans le sous secteur AUa1 :**

Conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation, il sera aménagé un vaste parc public ainsi que des jardins communs pouvant être aménagés en potager.

▪ **Dans le sous secteur AUa2 :**

Conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation, il sera aménagé un espace vert commun. Cet espace sera planté d'arbres, aménagé en aire de jeu de proximité et agrémenté de bancs.

13.2. Espaces verts à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7°

Les éléments de paysage, identifiées au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme , figurant au document graphique en application de l'article R. 123-11-h, sont à maintenir en l'état sauf en cas de problèmes sanitaires ou de sécurité avérés.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable.

Si les végétaux compris dans ces périmètres ne peuvent être maintenus pour des raisons techniques inhérentes au projet, ils pourront être abattus sous condition de compensation par la restitution d'essences similaires rétablissant la composition paysagère initiale ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

ARTICLE AUa14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « OUVERTES » A VOCATION D'HABITAT : AUb, AUc, AUd, AUe

Caractère de la zone

Les zones AUb, AUc, AUd et AUe correspondent à 4 secteurs de la commune de Jarcieu, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Les **zones AUb** correspondent au secteur d'extension urbaine à l'Ouest du village, lieu-dit « Champ Bernier » le long de la RD46 et au secteur d'extension urbaine au Nord du village, lieu dit « Clos des Cèdres » .
- La **zone AUc** correspond à un secteur situé au Sud du quartier « Les Valuzes ».
- La **zone AUd** est située au Nord-Est de la commune, entre la rue de la Vie du Cerisier et la RD 46, sur le secteur « Clos Collonge ».
- La **zone AUe** correspond à un secteur au Nord de la rue du Carillon lieu-dit « Carillon ».

Dans toutes ces zones sont distinguées :

- des **orientations d'aménagement et de programmation** dont les périmètres figurent sur le document graphique. Les constructions, les aménagements et les installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans ces orientations d'aménagement et de programmation.
- des **périmètres délimités au titre de l'article L. 123-1-5-7** du Code de l'Urbanisme, qui recouvrent des éléments du patrimoine bâti ou végétal identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'en favoriser la réhabilitation et la mise en valeur.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement s'appliquent aux lots issus d'un terrain d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme .

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.
- Toutes constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées excepté pour les zones AUb où l'assainissement non collectif est autorisé.
- Toutes constructions ou installations non réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone, excepté pour les zones AUb.
- Les constructions :
 - destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
 - destinées à l'industrie, les entrepôts.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...),
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone,
 - Les éoliennes.

1.2. Sont interdits dans les périmètres fixés au titre des articles

- L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme protégeant des éléments du patrimoine bâti ou végétal, la démolition et tous travaux ne répondant pas aux conditions particulières des articles 2, 11 et 13 du présent règlement.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Conditions de l'ouverture à l'urbanisation

- Dans les zones AUc, AUd, et AUe, les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone et conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.
- De plus, l'ouverture à l'urbanisation des zones AUc, AUd, et AUe est subordonnée à leur raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et à la mise en conformité du système d'assainissement par le Syndicat des Eaux Dolon-Varèze.
- Dans les zones AUb, les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2.2. Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'**orientation d'aménagement et de programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique.

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fond voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les projets de constructions pourront en effet être refusés si :

- les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Pour la zone **AUb « Champs Bernier »**, l'accès doit se réaliser à partir de l'accès existant sur la RD.
- Pour la zone **AUb « Clos des Cèdres »**, un accès unique depuis la route du lotissement du Clos des Rancines sera aménagé. Aucun débouché routier ne doit être réalisé sur la route des Chats Noirs.
- Pour la zone **AUc « Les Valuzes »**, un accès unique depuis le chemin des Valuzes sera aménagé.
- Pour la zone **AUd « Clos Collonge »**, un accès unique depuis la rue de la Vie du Cerisier sera aménagé.
- Pour la zone **AUe « Carillon »**, un accès unique depuis la route des chats noirs sera aménagé.

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe4. DESERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

▪ EAUX USEES

Rappel : l'ouverture à l'urbanisation des sous-secteurs AUc, AUd, et AUe est subordonnée à leur raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et à la mise en conformité du système d'assainissement par le Syndicat des Eaux Dolon-Varèze.

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

▪ EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

4.3. Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Champ d'application

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

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

6.2. Dispositions générales

Dans le cadre d'une organisation d'ensemble, les constructions, pourront s'implanter soit à l'alignement (en façade sur rue) soit avec un retrait minimal de 3m..

6.4. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).
- Tous les points de la construction (hormis les débords de toiture, les encorbellements, les marquises, les balcons lorsqu'ils sont inférieurs à 0,5 m) doivent respecter les prospectifs définis aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone.

7.2. Dispositions générales

La construction peut s'implanter :

- soit en limite séparative :
 - pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,5 mètres,
 - pour les constructions édifiées simultanément (maisons jumelées),
 - pour les constructions accolées à un bâtiment existant lui même implanté en limite,
- soit en retrait des limites, à une distance de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Cette distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

7.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Les bords de bassin des piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins quatre mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à **9 m** au faitage.

La hauteur d'une construction est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement au niveau de la construction et le point le plus élevé de cette construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Rappels

« 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, leur dimension 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. »

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit notamment comprendre la description du paysage existant et justifier des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès, de ses abords dans le paysage.

11.2. Dispositions générales

▪ IMPLANTATION DANS LE TERRAIN

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel. Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

▪ LES VOLUMES

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées voire encouragées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes, l'adaptation à la pente et une bonne insertion dans le paysage.

▪ LES FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **LES TOITURES**

La pente des toitures doit correspondre à celle du bâti environnant soit être comprise entre 30% et 60%. Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture nouvelle pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couleurs pour les matériaux de couverture doivent respecter un ton « rouge vieilli », « rouge-brun » sans multiplication de teinte.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

▪ **INSERTION DE PANNEAUX SOLAIRES**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

L'implantation des capteurs fera l'objet d'une composition soignée cohérente avec les façades. Les panneaux devront notamment être dessinés sur les façades et le plan de toiture du permis de construire.

▪ **ANTENNES, PARABOLES ET AUTRES OUVRAGES TECHNIQUES (TELS QUE LES CLIMATISEURS)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction. Ils pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

▪ **LES CLOTURES ET LES MURS**

Les murs de clôture existants en pierre, pisé, ou galets, sont obligatoirement préservés et entretenus.

Les clôtures et les portails seront définis et prévus au moment du dépôt de permis de construire afin d'assurer leur harmonie avec la construction et les clôtures et portails avoisinants.

Les clôtures doivent être simples et sobres, composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre de 0,40 m et 0,80 m, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m. Celle-ci peut être doublée d'une haie vive et composée d'essences locales mélangées.
- soit de haies vives et composées d'essences locales mélangées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures maçonnées doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

11.3. Éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5-7°

Tous travaux d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une autorisation.

Pour les murs remarquables identifiés, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les murs et murets existants représentant un patrimoine local doivent être pérennisés. Ils doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès.
- Toutes réparations, reconstructions de murs de clôture seront réalisées en matériaux traditionnels (pisé, galets).
- Une démolition partielle peut être acceptée pour ouvrir un nouvel accès à condition que les travaux soient mesurés, simples et respectent les matériaux initiaux.

11.4. Dispositions particulières

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe12. STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Pour les **nouvelles constructions à usage d'habitation**, 2 places par logement.
- Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé qu'une place par logement.
- Pour les **constructions à usage de bureaux, commerces et artisanat** : il est exigé 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher arrondi à l'unité supérieur.

RAPPEL : Le stationnement sur voies publiques est interdit. Il est préconisé un recul suffisant entre la voie publique et le portail afin de permettre le stationnement temporaire.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

La surface minimale d'espace libre à maintenir sur chaque terrain à l'occasion d'opérations de construction est fixée à 10% du terrain d'assiette. Ces espaces seront non imperméabilisés, aménagés en espaces verts et / ou en espaces de jeux.

13.2. Plantations

- Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec l'espace naturel ou agricole.
- Les haies séparatives seront composées d'essences locales variées.

13.3. Espaces verts à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7°

Les éléments de paysage, identifiées au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme , figurant au document graphique en application de l'article R. 123-11-h, sont à maintenir en l'état sauf en cas de problèmes sanitaires ou de sécurité avérés.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable.

Si les végétaux compris dans ces périmètres ne peuvent être maintenus pour des raisons techniques inhérentes au projet, ils pourront être abattus sous condition de compensation par la restitution d'essences similaires rétablissant la composition paysagère initiale ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

ARTICLE AUb, AUc, AUd, AUe14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS maximum pour les constructions à destination d'habitat est fixé à 0,40.

Il n'est pas fixé de COS pour :

- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour la reconstruction à l'identique après travaux,

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

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

Il s'agit d'une zone où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

La zone A comprend des sous – secteurs :

- une zone agricole à protéger « Ap », correspondant aux abords de la RD 519f en limite Nord du village, où toutes nouvelles constructions sont interdites.
- des secteurs habités « Ah », correspondant aux constructions existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole).
- Des secteurs à préserver « As » correspondant aux continuums forestiers et hydrauliques identifiés sur la commune.

Dans la zone A sont distingués :

- des **périmètres délimités au titre de l'article L. 123-1-5-7** du Code de l'Urbanisme, qui recouvrent des éléments du patrimoine bâti ou végétal identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'en favoriser la réhabilitation et la mise en valeur.

La zone est concernée par :

- des secteurs exposés à des risques d'inondation le long du Dolon et de la Bège
- des secteurs exposés à des risques technologiques aux abords de la canalisation de gaz naturel. L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A1. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans la zone A

Sont interdites les occupations et utilisations du sol :

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement isolé des caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux strictement nécessaires à l'implantation des constructions

1.2. Sont interdits dans les zones « Ap »

Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ap2.

1.3. Sont interdits dans les zones « As »

Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article As2.

1.4. Sont interdits dans les périmètres fixés au titre des articles

L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme protégeant des éléments du patrimoine bâti ou végétal, la démolition et tous travaux ne répondant pas aux conditions particulières des articles 2, 11 et 13 du présent règlement.

1.5. Dans la zone de risque lié aux inondations

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2
- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.6. Interdictions liées à la prise en compte des risques technologique liés à la canalisation de gaz

Dans la zone de non aedificandi de 8 mètres de large (4m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) sont interdits :

- Toutes constructions
- La modification du profil du terrain
- Les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur
- Toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 mètre

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

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

2.1. Sont admis dans la zone A

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et en s'assurant de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage :

- Les constructions et installations classées ou non, les occupations et utilisations du sol **strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.**
- **Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou édifiés simultanément.
 - Les nouvelles constructions devront être édifiée à proximité immédiate du bâti existant et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées.
 - Il sera autorisé une seule construction à usage d'habitation nécessaires aux besoins de l'exploitation (logement de fonction ou de surveillance) par siège d'exploitation. Pour les exploitations sous forme sociétaire (GAEC, SCEA, EARL...), le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant.
 - La construction à usage d'habitation ne pourra excéder 150 m² de surface de plancher.
 - Les annexes et les piscines, à condition d'être liées au logement admis.
- **Les abris pour animaux liés à l'activité d'une exploitation agricole d'une superficie inférieure à 20 m²**, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11).
- **Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** (voirie, aire de stationnement, abri bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,...). Ils seront admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et en s'assurant de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage.
- **L'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agrotourisme**, nécessaire à l'exploitation agricole à condition :

- qu'elle dépende d'une exploitation agricole existante, ou réalisées dans le cadre d'une création d'exploitation aidée
- qu'elle reste une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
- que les surfaces agritouristiques soient aménagées dans un bâti existant, sans extension du volume

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

2.2. Sont admis dans les zones « Ah »

Sont autorisés sous réserve de la capacité des réseaux publics :

- Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol minimum est de 80m² à la date d'approbation du PLU :
 - Leur extension dans la limite **150 m²** surface de plancher totale après travaux, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.
 - L'aménagement dans son volume d'un bâti préexistant accolé dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale après travaux, y compris l'existant.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol minimum est de 80m² à condition toutefois :
 - de ne pas porter atteinte au caractère architectural du bâti, et d'en conserver les principales caractéristiques (matériaux, aspect générales, ouvertures)
 - de ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, les bâtiments à armature métallique, et les bâtiments d'élevage industriel.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 40 m² en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25m).
- Les piscines, à conditions d'être liées au logement existant.
- L'extension des bâtiments à usages d'activité non liés à l'activité agricole dans la limite de 50% de leur surface existante ne présentant pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3. Sont admis dans les zones « Ap »

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.4. Sont admis dans les zones « As »

Sont autorisés sous réserve de ne pas altérer la fonctionnalité de la continuité, de ne pas entraver la libre circulation de la faune, et en s'assurant de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage :

- Les constructions et installations classées ou non, les occupations et utilisations du sol **strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.**

- **Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou édifiés simultanément.
 - Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées.
 - Il sera autorisé une seule construction à usage d'habitation nécessaires aux besoins de l'exploitation (logement de fonction ou de surveillance) par siège d'exploitation. Pour les exploitations sous forme sociétaire (GAEC, SCEA, EARL...), le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant.
 - La construction à usage d'habitation ne pourra excéder 150 m² de surface de plancher.
 - Les annexes et les piscines, à condition d'être liées au logement admis.
- **Les abris pour animaux parqués liés à l'activité d'une exploitation agricole d'une superficie inférieure à 20 m²,** de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.5. Dans le périmètre identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

2.6. Dans la zone de risque d'inondation

Sont admis **sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux projets admis**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions suivantes sont admises :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - les extensions des installations existantes sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

- En l'absence de digues de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions suivantes sont autorisées :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini dans l'article 2 des dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence

- marge de recul par rapport :

- aux fossés à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- aux canaux et chantournes, à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

2.7. Conditions liées à la prise en compte des risques technologiques

Aux abords des canalisations de transport et de distribution de gaz, les projets doivent respecter des prescriptions fixées par le concessionnaire. Ces prescriptions sont rappelées dans l'article 2 des dispositions générales du présent règlement et figurent dans les annexes du PLU.

ARTICLE A3. ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fond voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les projets de constructions pourront en effet être refusés si :

- les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ARTICLE A4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

▪ EAUX USEES

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

L'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

▪ EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

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

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que, le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit avant travaux.

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

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

ARTICLE A5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé

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

6.1. Champ d'application

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

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

6.2. Dispositions générales

- L'implantation des constructions doit se réaliser à **5 m** au moins de l'alignement des voies.
- Le long de la RD 519 et 519f les constructions devront respecter un recul minimum de **75 m** par rapport à l'alignement de la route départementale. Ce recul ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole qui devront néanmoins respecter un retrait de 15 mètres.

6.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes, qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE A7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

7.2. Dispositions générales

- L'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 5 m.
- L'implantation en limite est autorisée pour les bâtiments dont la hauteur est inférieure à 3,5 mètres.

7.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

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

Une distance d'au moins quatre mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus

ARTICLE A9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones Ah

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 50%.

ARTICLE A10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à :

- **9m** pour les bâtiments à usage d'habitation,
- **12 m** pour les bâtiments à usage agricole,
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués.

10.2. Dispositions particulières

Une hauteur différente peut être admise

- pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- pour la réhabilitation ou la rénovation d'un bâtiment ancien d'une hauteur supérieure à 9 mètres, à condition de conserver le volume initial du bâtiment.

La hauteur d'une construction est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement au niveau de la construction et le point le plus élevé de cette construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

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

11.1. Rappels

« 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, leur dimension 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. »

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit notamment comprendre la description du paysage existant et justifier des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès, de ses abords dans le paysage.

11.2. Dispositions applicables à toutes les constructions

▪ **INTEGRATION DES BATIMENT DANS LE TERRAIN**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel. Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

▪ **LES VOLUMES**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc.).

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées voire encouragées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes, l'adaptation à la pente et une bonne insertion dans le paysage.

11.3. Dispositions applicables aux constructions à usage agricole

▪ **LES FAÇADES**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **INSERTION DE PANNEAUX SOLAIRES**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sur la toiture ou sur la façade à condition que leur implantation fasse l'objet d'une composition soignée. Les panneaux devront notamment être dessinés au moment de l'autorisation d'urbanisme du permis de construire. Ils pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

11.4. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

▪ **LES FAÇADES**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter l'ambiance chromatique de la rue. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **LES TOITURES**

La pente des toitures doit correspondre à celle du bâti environnant soit être comprise entre 30% et 60%. Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture nouvelle pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

▪ **INSERTION DE PANNEAUX SOLAIRES**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

L'implantation des capteurs fera l'objet d'une composition soignée cohérente avec les façades. Les panneaux devront notamment être dessinés sur les façades et le plan de toiture du permis de construire. Ils pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

▪ **LES CLOTURES ET LES MURS**

Les murs de clôture existants en pierre, pisé, ou galets, sont obligatoirement préservés et entretenus.

Les clôtures et les portails seront définis et prévus au moment du dépôt de permis de construire afin d'assurer leur harmonie avec la construction et les clôtures et portails avoisinants.

Les clôtures doivent être simples et sobres, composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre de 0,40 m et 0,80 m, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m. Celle-ci peut être doublée d'une haie vive et composée d'essences locales mélangées.
- soit de haies vives et composées d'essences locales mélangées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les clôtures maçonnées doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

11.5. Dispositions applicables aux abris pour animaux parqués

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face,
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol,
- de disposer d'une toiture de couleur verte ou rouge selon le contexte (urbain ou plutôt agricole ou naturel).

11.6. Dispositions applicables en zone As

En cas de clôtures, des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture doivent être obligatoires pour permettre aux petits mammifères (hérisson, renard) de circuler.

Aucun soubassement béton, de clôtures béton, ne sera autorisé. Entre le sol et le bas des clôtures un espace minimum de 25 cm sera conservé et la hauteur maximum de la clôture sera de 1m40.

11.5. Éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5-7°

Tous travaux d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une autorisation.

Pour les bâtiments remarquables identifiés, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux devront respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, dessin des menuiseries...
- Les surélévations ou extensions sont interdites lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.
- Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant.
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)

Pour les murs remarquables identifiés, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les murs et murets existants représentant un patrimoine local doivent être pérennisés. Ils doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès.
- Toutes réparations, reconstructions de murs de clôture seront réalisées en matériaux traditionnels (pisé, galets).
- Une démolition partielle peut être acceptée pour ouvrir un nouvel accès à condition que les travaux soient mesurés, simples et respectent les matériaux initiaux

Pour le petit patrimoine : croix, calvaire, puits...: ils doivent être préservés ainsi que leur abord. Leur démolition est interdite.

11.6. Disposition particulière

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12. STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Plantations

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec l'espace naturel ou agricole.

Les haies séparatives seront composées d'essences locales variées.

13.2. Espaces végétalisés à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7°

Les éléments de paysage, identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, figurant au document graphique en application de l'article R. 123-11-h, sont à maintenir en l'état sauf en cas de problèmes sanitaires avérés.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable.

Si les végétaux compris dans ces périmètres ne peuvent être maintenus pour des raisons techniques inhérentes au projet, ils pourront être abattus sous condition de compensation par la restitution d'essences similaires rétablissant la composition paysagère initiale ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

ARTICLE A14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation au sol.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

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

La zone N comprend des sous-secteurs :

- Un sous-secteur « Nco » correspondant aux corridors écologiques identifiés sur la commune.
- Un sous-secteur « Ns » correspondant aux continuums hydrauliques identifiés sur la commune le long du Dolon et de la Bège.

Dans la zone N sont distingués :

- des **périmètres délimités au titre de l'article L. 123-1-5-7** du Code de l'Urbanisme, qui recouvrent des éléments du patrimoine bâti ou végétal identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.
A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'en favoriser la réhabilitation et la mise en valeur.
- des secteurs classés en **Espaces Boisés Classés (EBC)** en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

La zone est concernée par :

- des secteurs exposés à des risques d'inondation le long du Dolon et de la Bège
- des secteurs exposés à des risques technologiques aux abords de la canalisation de gaz naturel. L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

1.1. Sont interdits dans la zone N

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas limitativement énumérées à l'article 2 du présent règlement, notamment les constructions destinées:
 - à l'habitation
 - à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, et à la fonction d'entrepôt
 - à l'agriculture
- Les travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol suivants :
 - Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux strictement nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiel de loisir et le stationnement isolé des caravanes

1.2. Dans les périmètres fixés au titre des articles

L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme protégeant des éléments du patrimoine bâti ou végétal, la démolition et tous travaux ne répondant pas aux conditions particulières des articles 2, 11 et 13 du présent règlement.

1.3. Dans les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés, repérés sur le document graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

1.4. Dans la zone de risque lié aux inondations

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2
- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaire à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.5. Interdictions liées à la prise en compte des risques technologique liés à la canalisation de gaz

Dans la zone de non aedificandi de 8 mètres de large (4m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) sont interdits :

- Toutes constructions
- La modification du profil du terrain

- Les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur
- Toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 mètre

ARTICLE N2. OCCUPATIONS ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

2.1. Dans les zones Ns et Nco

Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage et à condition qu'ils n'entravent pas la libre circulation de la faune :

- Les constructions et installations nécessaires à la gestion de l'espace naturel et forestier.
- Les abris pour animaux parqués d'une superficie inférieure à 20m², de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article N11).
- Les clôtures à condition de présenter des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture permettant aux petits mammifères (hérisson, renard) de circuler. Aucun soubassement béton, de clôtures béton, ne sera autorisé. Entre le sol et le bas des clôtures un espace minimum de 25 cm sera conservé et la hauteur maximum de la clôture sera de 1m40.
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abri bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,...) à condition que les travaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et soient rendus nécessaires par des nécessités techniques.

2.2. Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

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

2.3. Dans la zone de risque d'inondation

Sont admis **sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux projets admis**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions suivantes sont admises :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- les extensions des installations existantes sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- En l'absence de digues de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions suivantes sont autorisées :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

- les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini dans l'article 2 des dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- marge de recul par rapport :
 - aux fossés à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
 - aux canaux et chantournes, à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

2.4. Dans les espaces boisés classés

- Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf sur les terrains :
 - relevant du code forestier,
 - sur lesquels s'appliquent un plan de gestion agréé,
 - où les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation définies par arrêté préfectoral.

2.5. Conditions liées à la prise en compte des risques technologiques

Aux abords des canalisations de transport et de distribution de gaz, les projets doivent respecter des prescriptions fixées par le concessionnaire. Ces prescriptions sont rappelées dans l'article 2 des dispositions générales du présent règlement et figurent dans les annexes du PLU.

ARTICLE N3. ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fond voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du code civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les projets de constructions pourront en effet être refusés si :

- les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

3.2. Voirie

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

ARTICLE N4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

- **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

L'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

- **Eaux pluviales et de ruissellement**

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

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

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

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que, le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit avant travaux.

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

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

ARTICLE N5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE N6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Champ d'application

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

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

6.2. Dispositions générales

L'implantation des constructions doit se réaliser à 5 m au moins de l'alignement des voies.

6.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE N7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Champ d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

7.2. Dispositions générales

- L'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment sans être inférieur à 5 m.
- L'implantation en limite est autorisée pour les bâtiments dont la hauteur est inférieure à 3,5 mètres.

7.3. Dispositions particulières

- Pour des raisons de sécurité ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE N8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE N10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **4 m** pour toutes les constructions,
- **3,5 m** pour les abris pour animaux .

10.2. Dispositions particulières

Une hauteur différente peut être admise :

- pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE N11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Rappels

« 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, leur dimension 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. »

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit notamment comprendre la description du paysage existant et justifier des dispositions prévues pour assurer l'insertion de la construction, de ses accès, de ses abords dans le paysage.

11.2. Dispositions générales

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage. La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

11.3. Dispositions applicables aux abris pour animaux parkés

Les abris pour animaux parkés sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face,
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol,
- de disposer d'une toiture de couleur verte ou rouge selon le contexte (urbain ou plutôt agricole ou naturel).

11.4. Dispositions applicables aux clôtures

En cas de clôtures, des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture doivent être obligatoires pour permettre aux petits mammifères (hérisson, renard) de circuler.

Aucun soubassement béton, de clôtures béton, ne sera autorisé. Entre le sol et le bas des clôtures un espace minimum de 25 cm sera conservé et la hauteur maximum de la clôture sera de 1m40.

ARTICLE N12. STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. Plantations

Afin de favoriser leur intégration dans le site, certaines installations pourront être assujetties à la mise en place d'écrans végétalisés ou de plantations d'arbres ou d'arbustes d'essences locales variées.

13.2. Espaces végétalisés à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7°

Les éléments de paysage, identifiées au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme , figurant au document graphique en application de l'article R. 123-11-h, sont à maintenir en l'état sauf en cas de problèmes sanitaires avérés.

Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable.

Si les végétaux compris dans ces périmètres ne peuvent être maintenus pour des raisons techniques inhérentes au projet, ils pourront être abattus sous condition de compensation par la restitution d'essences similaires rétablissant la composition paysagère initiale ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

13.3. Espaces boisés classés

Au titre de l'article L130-1 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 ».

ARTICLE N14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

TITRE VI :

LISTES DU PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME

▪ LISTE DU PATRIMOINE NATUREL

N° sur le plan de zonage	Localisation	Type
1	Chemin du Bosquet	Chêne isolé de forme remarquable
2	Chemin du bosquet	Noyer isolé de forme remarquable
3	Les Valuzes	Haie bocagère haute avec chênes
4	Les Valuzes	Haie bocagère haute avec chênes
5	Rue des terreaux	Murier
6	Fossé des Valuzes	Bosquet de chênes de part et d'autre du chemin
7	RD 519 – Rte de Grenoble à Annonay	3 Cèdres au bord de la route Effet de bosquet repère
8	Route des pépinières	Séquoia et If anciens – Effet majestueux dans un espace réduit
9	228 rte des pépinières	Marronnier – Effet majestueux
10	VC 46 – Rte de Vienne à Epinouze – Pépinières Guillot Bourne	Marronnier, Tilleul, Cèdres associés à la création de la pépinière et la maison bourgeoise
11	Rte des pépinières	Cèdres en regard des bâtiments de la pépinière Guillot Bourne
12	VC6 Rte du cimetière	Haie de charmes haute bordant le parking du cimetière
13	Rue de l'Orme	Alignement d'Erables « débordant » sur la rue
14	Rue de Carillon	Tilleul majestueux près du porche
15	RD 519	Cèdres, tilleul ... associés à une maison bourgeoise
16	Route de Saint Sulpice – Château de Jarcieu	Parc attenant au château avec arbres datant du 18 ^{ème} , 19 ^{ème} et 20 ^{ème} siècle : Tilleuls, Erables, ifs, cèdres, Marronniers, Platanes, buis
17	Route de Saint Sulpice	Bosquet de cèdres en regard du parc du château, sur un terrain faisant anciennement partie de la propriété
18	Carrefour VC8/RD 519	Bosquet de cèdres
19	Chemin de la Vie Tournée	Tilleul devant une ferme ancienne
20	VC1	Haie de peupliers et haie bocagère récente
21	VC1	Haie bocagère récente
22	VC1 – la Guillotière	Cèdre et haie de chênes
23	Route des pépinière	Mur de soutènement en galets
24	Route des pépinières	Tilleul
25	Route des pépinières	Vestige – mur en galets

▪ LISTE DU PATRIMOINE BATI

N° sur le plan de zonage	Localisation	Type
a	151 route de Saint-Sulpice	Château de Jarcieu ou château de la Valuze
b	133 route du Carillon	Maison en galets
c	25 chemin de la Vie du Cerisier	Maison ancienne
d	1004 route départementale 519	Maison ancienne
e	46 – 124 rue de l’Orme	Maison ancienne
f	62 route des Métiers	Maison ancienne avec murs en galets
g	55 route des Métiers	Ancienne Boulangerie
h	272 rue de la République	Ancienne ferme
i	1354 route départementale 519	Ancienne grange
j	1340 route départementale 519	Alignements de maisons de ville en galet avec corniches décorées
k	1439 route départementale 519	Maison en galets avec fenêtres à meneaux
l	route des Pépinières	Mairie/ Ecole
m	45 route des Pépinières	Salle des fêtes
n	route des Pépinières	Ecole
o	85 route des Pépinières	Bibliothèque
p	85 route des Pépinières	Eglise Saint Pierre aux Liens
q	299 route des Pépinières	Maison Bourne
r	Angle D46 et chemin des Patières	Statue de la Madone
s	Angle D46 et chemin des Patières	Croix de mission

COMMUNE DE JARCIEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

PIECE N°4 :

REGLEMENT GRAPHIQUE

PIECE N°4A. PLAN DE LA COMMUNE – ECHELLE 1/5000

PIECE N°4B. PLAN DU CENTRE-VILLAGE – ECHELLE 1/2000

JUILLET 2016



MAIRIE DE JARCIEU

1 Place de la mairie

38 270 JARCIEU

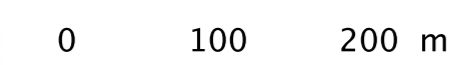
Tel. 04 74 84 85 26

Fax. 04 74 84 89 78

Mail. mairie@jarcieu.fr



1 : 5000



INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en
qualité environnementale
Valérie BERNARD
Espace Saint Germain – Bâtiment Orion
30 Avenue Général Leclerc
38200 Vienne
Tél : 04 74 29 95 60
contact@interstice-urba.com



Zonage

Zones urbaines

- Ua** Zone à vocation d'habitat - zone centrale agglomérée (assainissement autonome et collectif futur)
- Uba** Zone à vocation d'habitat - zone d'extension urbaine (assainissement autonome)
- Uba2** Zone à vocation d'habitat - Zone d'extension urbaine (assainissement autonome et collectif futur)
- Uba3** Zone à vocation d'activités artisanales (assainissement autonome)
- Uba4** Zone à vocation d'activités artisanales (assainissement autonome)

Zones d'urbanisation future

- A** vocation d'habitat
- Au** Zone d'urbanisation future « ouverte »
- Auf** Zone d'urbanisation « fermée »

Zones agricoles

- As** Zone agricole
- Aha** Zone agricole habitée
- Apa** Zone agricole paysagère
- Asa** Zone agricole sensible à préserver

Zones naturelles et forestières

- N** Zone naturelle et forestière
- Ns** Zone naturelle de continuum forestier ou hydraulique à préserver
- Nco** Zone naturelle de corridor écologique à protéger

Autres prescriptions/informations

- EL** Emplacement réservé (L. 123-1-5-8 du code de l'urbanisme)
- SO** Secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (L. 123-1 du code de l'urbanisme)
- PR** Périmètre de renouvellement urbain (L. 123-1-5-10 du code de l'urbanisme)
- EB** Espace boisé classé
- EBP** Espace boisé à protéger (L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme)
- EP** Élément du patrimoine à protéger (L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme)

Risques Naturels : (inondation)

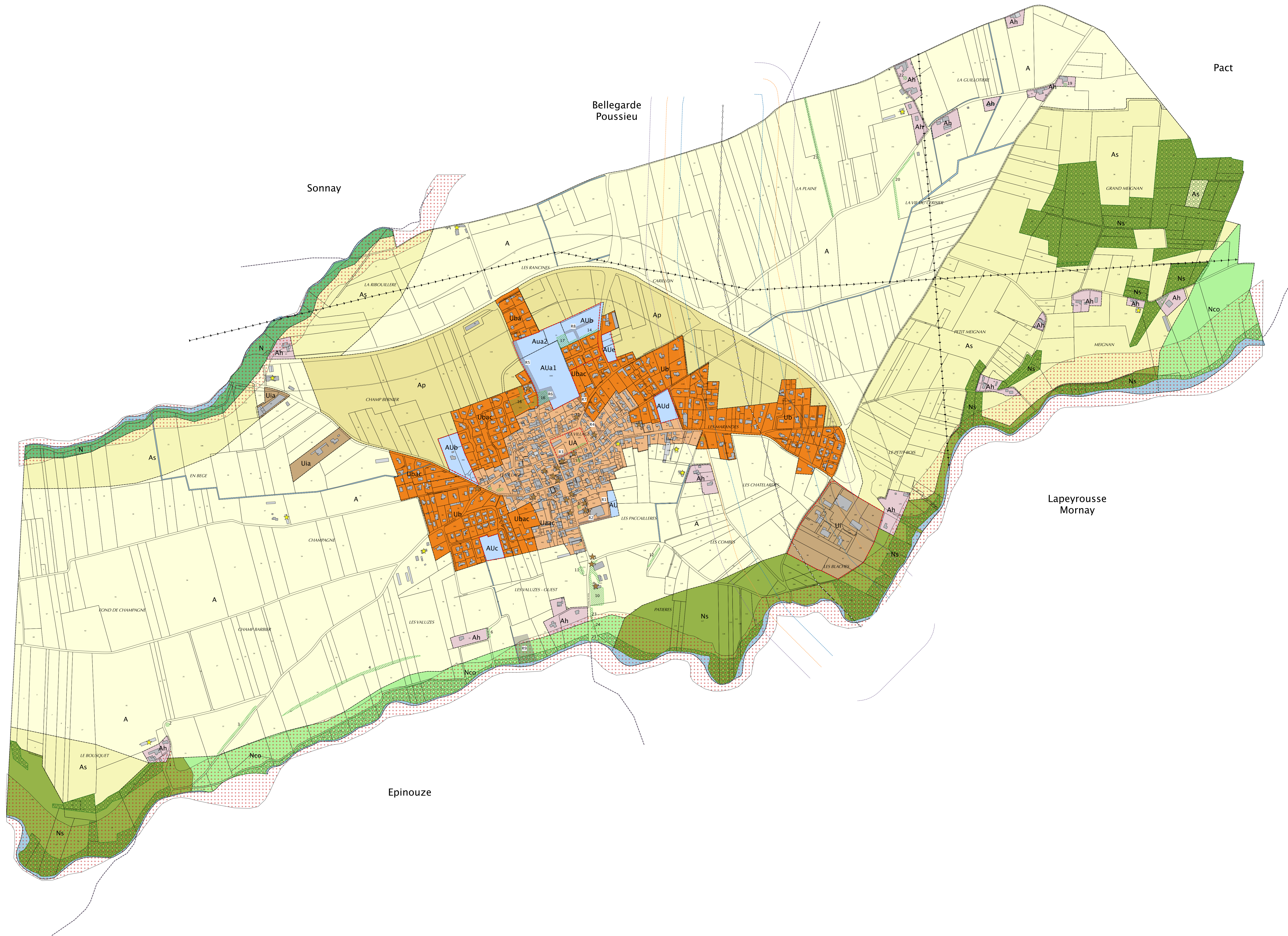
- IN** Zone inconstructible sur l'ensemble du lit moyen et majeur du Dolon et de la Bèze

Risques Technologiques

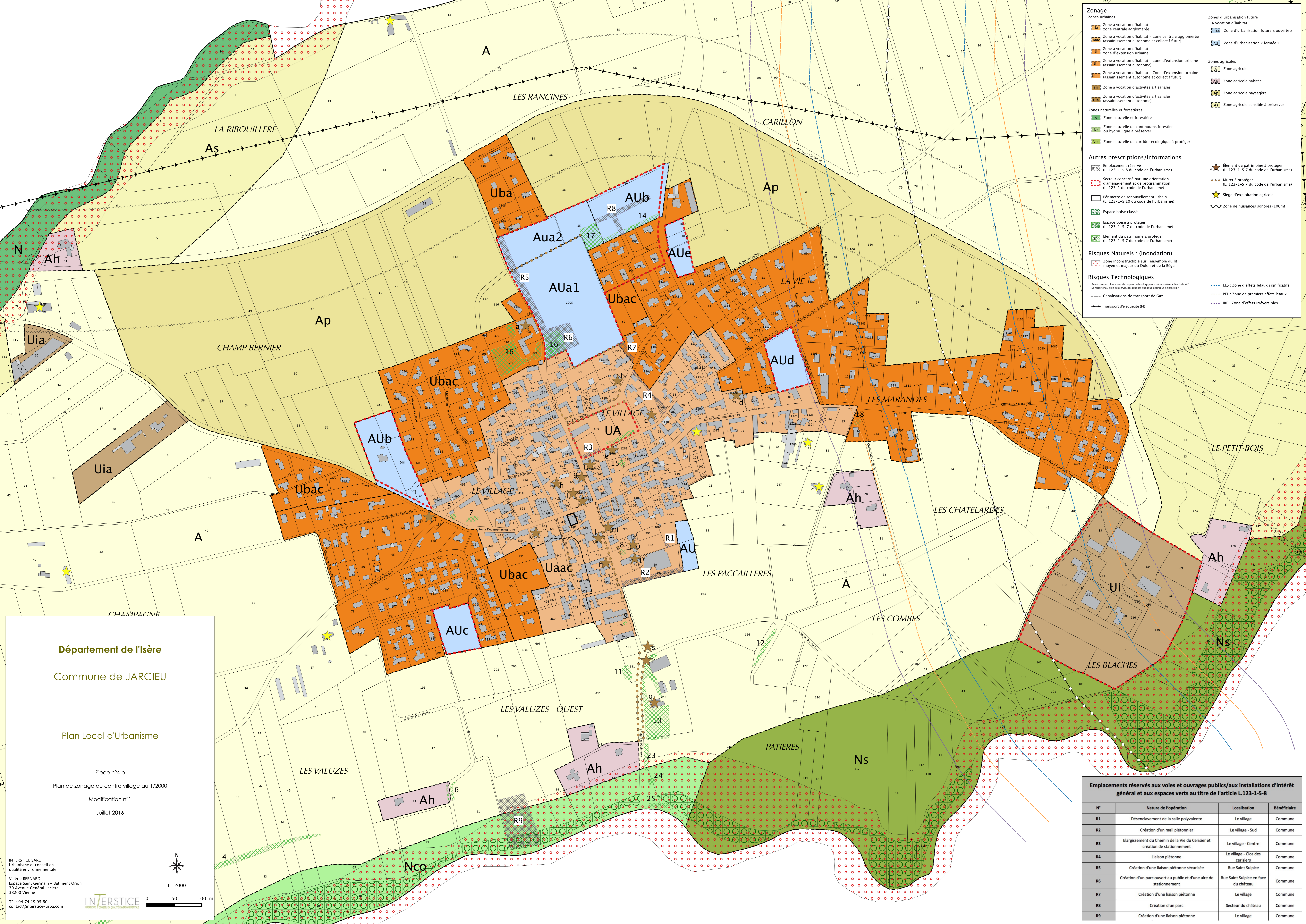
- EL** : Zone d'effets létaux significatifs
- PEL** : Zone de premiers effets létaux
- IRE** : Zone d'effets irréversibles
- Canalisations de transport de Gaz
- Transport d'électricité (H)

Autres prescriptions/informations

- EP** : Élément de patrimoine à protéger (L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme)
- M** : Muret à protéger (L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme)
- SA** : Siège d'exploitation agricole
- NS** : Zone de nuisances sonores (100m)



Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics/aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.123-1-5-8			
N°	Nature de l'opération	Localisation	Bénéficiaire
R1	Désenclavement de la salle polyvalente	Le village	Commune
R2	Création d'un mail piétonnier	Le village - Sud	Commune
R3	Élargissement du Chemin de la Vie du Cerisier et création de stationnement	Le village - Centre	Commune
R4	Liaison piétonne	Le village - Clos des cerisiers	Commune
R5	Création d'une liaison piétonne sécurisée	Rue Saint Sulpice	Commune
R6	Création d'un parc ouvert au public et d'une aire de stationnement	Rue Saint Sulpice en face du château	Commune
R7	Création d'une liaison piétonne	Le village	Commune
R8	Création d'un parc	Secteur du château	Commune
R9	Création d'une liaison piétonne	Le village	Commune



Zonage

Zones urbaines

- Zone à vocation d'habitat - zone centrale agglomérée
- Zone à vocation d'habitat - zone centrale agglomérée (assainissement autonome et collectif futur)
- Zone à vocation d'habitat - zone d'extension urbaine
- Zone à vocation d'habitat - zone d'extension urbaine (assainissement autonome)
- Zone à vocation d'habitat - zone d'extension urbaine (assainissement autonome et collectif futur)
- Zone à vocation d'activités artisanales (assainissement autonome)
- Zone à vocation d'activités artisanales (assainissement autonome)

Zones d'urbanisation future

- A vocation d'habitat
- Zone d'urbanisation future « ouverte »
- Zone d'urbanisation « fermée »

Zones agricoles

- Zone agricole
- Zone agricole habitée
- Zone agricole paysagère
- Zone agricole sensible à préserver

Zones naturelles et forestières

- Zone naturelle et forestière
- Zone naturelle de continuités forestier ou hydraulique à préserver
- Zone naturelle de corridor écologique à protéger

Autres prescriptions/informations

- Emplacement réservé (L. 123-1-5 8 du code de l'urbanisme)
- Secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (L. 123-1 du code de l'urbanisme)
- Périmètre de renouvellement urbain (L. 123-1-5 10 du code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé
- Espace boisé à protéger (L. 123-1-5 7 du code de l'urbanisme)
- Élément du patrimoine à protéger (L. 123-1-5 7 du code de l'urbanisme)

Risques Naturels : (inondation)

- Zone inconstructible sur l'ensemble du lit moyen et majeur du Dozon et de la Bège

Risques Technologiques

Avertissement : Les zones de risques technologiques sont reportées à titre indicatif. Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique pour plus de précision.

- Canalisations de transport de Gaz
- Transport d'électricité (14)
- Élément de patrimoine à protéger (L. 123-1-5 7 du code de l'urbanisme)
- Muret à protéger (L. 123-1-5 7 du code de l'urbanisme)
- Siège d'exploitation agricole
- Zone de nuisances sonores (100m)
- ELS : Zone d'effets létaux significatifs
- PEL : Zone de premiers effets létaux
- IRE : Zone d'effets irréversibles

Département de l'Isère

Commune de JARCIU

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4 b

Plan de zonage du centre village au 1/2000

Modification n°1

Juillet 2016

INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 Avenue Général Leclerc
38200 Vienne

Tél : 04 74 29 95 60
contact@interstice-urba.com

1 : 2000

0 50 100 m

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics/aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.123-1-5-8

N°	Nature de l'opération	Localisation	Bénéficiaire
R1	Désenclavement de la salle polyvalente	Le village	Commune
R2	Création d'un mail piétonnier	Le village - Sud	Commune
R3	Élargissement du Chemin de la Vie du Cerisier et création de stationnement	Le village - Centre	Commune
R4	Liaison piétonne	Le village - Clos des cerisiers	Commune
R5	Création d'une liaison piétonne sécurisée	Rue Saint Sulpice	Commune
R6	Création d'un parc ouvert au public et d'une aire de stationnement	Rue Saint Sulpice en face du château	Commune
R7	Création d'une liaison piétonne	Le village	Commune
R8	Création d'un parc	Secteur du château	Commune
R9	Création d'une liaison piétonne	Le village	Commune