



5

Règlement

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

Applicable au territoire de  
**JASSANS-RIOTTIER**

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1978 et révisé en 1989  
Mise en révision du POS : délibération du Conseil Municipal en date du 2 Mai 2007  
Arrêt du projet de PLU : 15 Décembre 2010  
**Approbation du PLU : 18 Janvier 2012**  
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 Janvier 2012*

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n° 2 du PLU  
en date du 30 juin 2022.

Le Président,  
Pascal Ronzière



Modification n° 2



*Pascal Ronzière*

VILLEFRANCHE  
BEAUJOLAIS  
agglo

# SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	
Article DG1 – Champ d’application territorial du plan.....	page 3
Article DG2 – Portée respective du règlement et des autres législations.....	page 3
Article DG3 – Reconstruction à l’identique en cas de sinistre.....	page 4
Article DG4 – Permis de démolir.....	page 4
Article DG5 – Adaptation mineure.....	page 5
Article DG6 – Non application de l’article R.123-10-1 du code de l’urbanisme.....	page 5
Article DG7 – Division du territoire en zones.....	page 5
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
Règlement de la zone UA.....	page 8
Règlement de la zone UB.....	page 15
Règlement des zones UC et UCa.....	page 22
Règlement des zones UXa et UXb.....	page 29
Règlement de la zone UE.....	page 35
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
Règlement de la zone 2AU.....	page 41
Règlement de la zone 1AUa.....	page 43
Règlement de la zone 1AUx.....	page 50
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
Règlement des zones A et An.....	page 57
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	
Règlement des zones N, Nh, Nc, NI et Nj.....	page 64



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R. 123.4 à R. 123.12 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision.



**- Commune de JASSANS-RIOTTIER -  
- Révision du POS - Elaboration du PLU -**

**TITRE I  
DISPOSITIONS  
GENERALES**



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

### Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de JASSANS-RIOTTIER.

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

### Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme

*Art. 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.*

*Art. 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 <sup>(1)</sup>.*

*Art. R. 111-26 : 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.*

*Art. R. 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, l'article L.424-1 du code de l'urbanisme qui permet d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations.

b) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### c) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

Les zones inondables reportées à titre indicatif sur le plan de zonage font référence au plan d'exposition du risque d'inondation de la Saône et du Marmont applicable. Il est donc impératif de se reporter à ce document pour connaître les occupations du sol autorisées dans cette zone ainsi que les conditions.

### d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, y compris après dispositions contraires arrêtées par les colotis dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

### **Article DG 3 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE**

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En zone inondable, il est impératif de se reporter au plan d'exposition du risque d'inondation de la Saône et du Marmont opposable, qui interdit la reconstruction à l'identique après sinistre si elle est consécutive d'une inondation.

### **Article DG 4 - PERMIS DE DEMOLIR**

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone UA du centre ville de Jassans-Riottier.

### **Article DG 5 - ADAPTATION MINEURE**

art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1. Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2. Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
  - a) La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- b) La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- c) Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- d) La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- e) La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- f) La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- g) Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

### Article DG 6 - NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

**Le règlement de la commune de Jassans-Riottier s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.**

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

### Article DG 7 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : **UA - UB - UC - UCa - UE - UXa - UXb**

(article R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : **2AU - 1AUa - 1AUx**

(article R.123.6).

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

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



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A et An**

(article R.123.7)

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N - Nh - Nc - Nl - Nj**

(article R.123.8)

« 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 et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. ».



**- Commune de JASSANS-RIOTTIER -  
- Révision du POS - Elaboration du PLU -**

**TITRE II  
Dispositions  
applicables  
aux  
ZONES URBAINES**



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA représente le centre ville de Jassans-Riottier, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec aussi bien des habitations que des commerces, services et des équipements. Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

Un secteur est concerné par des orientations d'aménagement à « Guignard », il est donc nécessaire de se reporter à la pièce n°3 du PLU.

La zone UA est située pour partie en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- La création et l'extension de bâtiments destinés aux activités industrielles, artisanales et de dépôts, qui constituent des installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts d'ordures, de matériaux, de véhicules usagés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées

- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La plupart des modes d'occupation relevant de l'habitat et des fonctions urbaines adaptées à leur voisinage dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers d'habitation.
- L'agrandissement et la transformation des établissements industriels et artisanaux, ou des dépôts existants, lorsque les travaux correspondant ont pour objet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de leur présence dans la zone d'habitation.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public à condition de rester paysagées et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Dans la zone UA repérée au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, toute opération de construction neuve (hors annexes) ou opération de démolition - reconstruction est autorisée à condition que les surfaces des rez-de-chaussée d'immeubles en façade sur rue soient destinées à des commerces ou à des activités artisanales et/ou de bureaux ou services, avec leur accès public sur les rues suivantes :
  - Rue Edouard Herriot de la rue du Marmont jusqu'au croisement avec la rue des Sports,
  - Rue du Beaujolais, de la rue du 3 septembre 1944 jusqu'à la rue Edouard Herriot,
  - Avenue de la Dombes, de la rue Edouard Herriot jusqu'au 27 avenue de la Dombes,
  - Avenue Léon-Marie Fournet,
  - Centre commercial du Marmont.
- Dans la zone UA délimitée en tant qu'orientation d'aménagement, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises sous réserve de respecter les orientations d'aménagement (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

### SECTION II - Conditions de l'occupation des sols

#### ARTICLE UA 3 ACCÈS ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

Les accès automobiles (portails d'entrées, portes de garage) doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter ou stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée en respectant un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements existants.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

##### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

#### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

#### 5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur

d'énergie. Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE UA 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, par rapport à l'allée du Merlin, à l'impasse du Merlin et au chemin du Sorbier, la construction d'une annexe pourra être autorisée à l'alignement sous réserve que son emprise au sol soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et que sa hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres.

# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

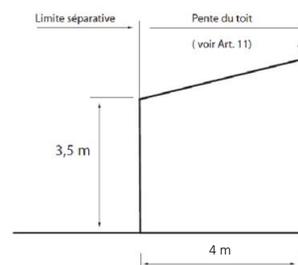
Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait de minimum au moins égal à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4 mètres,

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à une distance inférieure à la moitié de la hauteur et inférieure à 4 mètres de la limite séparative sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les piscines, les annexes\* d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres et pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à une distance inférieure à la moitié de la hauteur et inférieure à 4 mètres.

- soit en limite séparative, avec les conditions suivantes :



- o Elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres
- o Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin
- o Elles sont d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus
- o Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

\* Annexe : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

## ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UA 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout de toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 12 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

La hauteur des constructions en limite séparative est définie à l'article 7 de la présente zone.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

#### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et vérandas.

#### 3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

#### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

#### 5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées ou emprise publique et espace d'intérêt collectif :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets d'une hauteur plus élevée, ou de murs sont autorisées à condition qu'ils soient enduits et qu'ils aient une couverture.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

## **ARTICLE UA 12      STATIONNEMENT**

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Dans le cadre d'opération de démolition-reconstruction, pour les constructions neuves et les changements de destination à vocation

d'habitat, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

En plus, pour les opérations d'habitat collectif, il est exigé :

- 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements
- 5 places de stationnement de 10 à 20 logements
- 1 place de stationnement par 4 logements supplémentaires au-delà†.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur pourra être autorisé par voie d'adaptation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier, les places de stationnement qui font défaut, à condition qu'il réalise ou fasse réaliser lesdites places dans les délais prévus pour la mise en service des constructions.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux logements locatifs sociaux, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé pour tout nouvel immeuble de logements un local ou un emplacement couvert en rez-de-chaussée, de 0,5 m<sup>2</sup> au minimum pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> à destination de commerce, il est exigé une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce.

\* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 3 places de 100 à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

† Soit en plus 9 places de stationnement entre 21 et 24 logements inclus, 10 places entre 25 et 28 logements inclus,...



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les immeubles collectifs et ensembles d'habitations individuelles (groupées ou non) comprenant au moins quatre lots ou logements devront disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de stationnement) incluant les aménagements de jeux d'enfants et ayant une superficie de :

- 10 % pour les ensembles d'habitations individuelles en pleine terre
- 20 % pour les immeubles collectifs jusqu'à 29 logements en pleine terre
- 30 % pour les immeubles collectifs à partir de 30 logements en espaces verts (plantés), dont 20 % en pleine terre.

Les aires de parkings (hors superstructure) liées à tout nouveau logement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de contiguïté des aménagements avec des espaces libres publics existants.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DE LA ZONE UB

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB a une fonction principale d'habitat. Elle se caractérise par un habitat dense et varié, en périphérie du centre ville.

Quatre secteurs sont identifiés en zone UB :

- Champ Bouvier
- Au Damiron
- Le Devais
- En Belle Cour (côté Nord du ruisseau du Marmont).

Elle est située pour partie en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

Elle est située pour partie à proximité d'une canalisation de gaz. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant la servitude I3.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les industries
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts d'ordures, de matériaux, de véhicules usagés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- la plupart des modes d'occupation relevant de l'habitat et des fonctions urbaines adaptées à leur voisinage dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers d'habitation.
- Les activités artisanales non bruyantes, les entrepôts, les dépôts, les commerces et bureaux sont autorisés à condition d'être réalisés postérieurement ou simultanément à l'habitation, de ne pas nuire à la vocation principale d'habitation et à condition de représenter 50 % maximum de la surface de plancher.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public à condition de rester paysagées et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- Dans la zone à proximité de la canalisation de gaz, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions de la servitude I3 applicable.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

### SECTION II - Conditions de l'occupation des sols

#### ARTICLE UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

Les accès automobiles (portails d'entrées, portes de garage) doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter ou stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée en respectant un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements existants.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

##### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

##### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

### 5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie.

Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

## **ARTICLE UB 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies à condition que la hauteur sur l'alignement n'excède pas 3,5 mètres,
- soit en retrait des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE UB 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter :

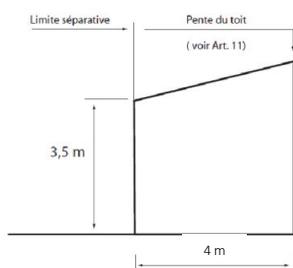
- soit en retrait de minimum au moins égal à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4 mètres,

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à une distance inférieure à la moitié de la hauteur et inférieure à 4 mètres de la limite séparative sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Pour les piscines, les annexes\* d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres et pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à une distance inférieure à la moitié de la hauteur et inférieure à 4 mètres.

- soit en limite séparative, avec les conditions suivantes :



- Elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres
- Elles sont d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

### **ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

\* Annexe : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

### **ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 9 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

La hauteur des constructions sur l'alignement des voies est définie à l'article 6 de la présente zone.

La hauteur des constructions en limite séparative est définie à l'article 7 de la présente zone.

### **ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.

La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et vérandas.

### 3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

### 5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées ou emprise publique et espace d'intérêt collectif :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets d'une hauteur plus élevée, ou de murs sont autorisées à condition qu'ils soient enduits et qu'ils aient une couverture.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

### **ARTICLE UB 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

En plus, pour les opérations d'ensemble à usage d'habitat, il est exigé une place de stationnement pour 3 logements.

\* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 3 places de 100 à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur pourra être autorisé par voie d'adaptation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier, les places de stationnement qui font défaut, à condition qu'il réalise ou fasse réaliser les-dites places dans les délais prévus pour la mise en service des constructions.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux logements locatifs sociaux, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé pour tout nouvel immeuble de logements un local ou un emplacement couvert en rez-de-chaussée, de 0,5 m<sup>2</sup> au minimum pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Les immeubles collectifs et ensembles d'habitations individuelles (groupées ou non) comprenant au moins quatre lots ou logements devront disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de stationnement) incluant les aménagements de jeux d'enfants et ayant une superficie de :

- 10 % pour les ensembles d'habitations individuelles en pleine terre
- 20 % pour les immeubles collectifs jusqu'à 29 logements en pleine terre
- 30 % pour les immeubles collectifs à partir de 30 logements en espaces verts (plantés), dont 20 % en pleine terre.

Les aires de parkings (hors superstructure) liées à tout nouveau logement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de contiguïté des aménagements avec des espaces libres publics existants.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DES ZONES UC et UCa

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC a une fonction principale d'habitat. Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à l'habitat individuel. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend un sous-secteur UCa pour différencier le village de Riottier.

Elle est située pour partie en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

Elle est située pour partie à proximité d'une canalisation de gaz. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant la servitude I3.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les industries
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts d'ordures, de matériaux, de véhicules usagés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions et installations, sauf celles mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- la plupart des modes d'occupation relevant de l'habitat et des fonctions urbaines adaptées à leur voisinage dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers d'habitation.
- Les activités artisanales non bruyantes, les entrepôts, les dépôts, les commerces et bureaux sont autorisés à condition d'être réalisés postérieurement ou simultanément à l'habitation, de ne pas nuire à la vocation principale d'habitation et à condition de représenter 50 % maximum de la surface de plancher.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public à condition de rester paysagées et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- Dans la zone à proximité de la canalisation de gaz, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions de la servitude I3 applicable.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

### SECTION II - Conditions de l'occupation des sols

#### ARTICLE UC 3 ACCÈS ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

Les accès automobiles (portails d'entrées, portes de garage) doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter ou stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée en respectant un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements existants.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

##### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

##### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

### 5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie.

Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

## **ARTICLE UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 6**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à moins de 3 mètres, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 3 mètres de l'alignement.

Toutefois, la construction d'une annexe pourra être autorisée à l'alignement sous réserve que son emprise au sol soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et que sa hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres.

Le recul minimum est porté à 5 mètres pour toute construction le long des voies suivantes :

- rue du Beaujolais
- avenue de la Dombes
- rue Edouard Herriot
- quai Maurice Utrillo.

# - Commune de JASSANS-RIOTTIER -

## - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

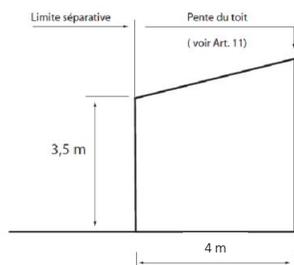
Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait de minimum au moins égal à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 4 mètres,

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à une distance inférieure à la moitié de la hauteur et inférieure à 4 mètres de la limite séparative sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les piscines, les annexes\* d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres et pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à une distance inférieure à la moitié de la hauteur et inférieure à 4 mètres.

- soit sur une seule limite séparative, avec les conditions suivantes :
  - o Elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres et dont la longueur ne dépasse pas 6 mètres
  - o Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin
  - o Elles sont d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements



\* Annexe : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

contigus

- o Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

### **ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 9 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

La hauteur des constructions en limite séparative est définie à l'article 7 de la présente zone.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

#### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et des vérandas.

#### 3. Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

#### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

#### 5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées ou emprise publique et espace d'intérêt collectif :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets d'une hauteur plus élevée, ou de murs sont autorisées à condition qu'ils soient enduits et qu'ils aient une couverture.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.  
Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

## ARTICLE UC 12      **STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

En plus, pour les opérations d'ensemble à usage d'habitat, il est exigé une place de stationnement pour 3 logements.

\* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 3 places de 100 à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur pourra être autorisé par voie d'adaptation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier, les places de stationnement qui font défaut, à condition qu'il réalise ou fasse réaliser les dites places dans les délais prévus pour la mise en service des constructions.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux logements locatifs sociaux, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

## ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les immeubles collectifs et ensembles d'habitations individuelles (groupées ou non) comprenant au moins quatre lots ou logements devront disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de stationnement) incluant les aménagements de jeux d'enfants et ayant une superficie de :

- 10 % pour les ensembles d'habitations individuelles en pleine terre
- 20 % pour les immeubles collectifs jusqu'à 29 logements en pleine terre



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- 30 % pour les immeubles collectifs à partir de 30 logements en espaces verts (plantés), dont 20 % en pleine terre.

Les aires de parkings (hors superstructure) liées à tout nouveau logement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de contiguïté des aménagements avec des espaces libres publics existants.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DES ZONES UXa et UXb

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UX est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services, qui en raison de leur nature ou de leur importance, sont dans l'obligation de s'implanter hors du tissu urbain à usage d'habitation.

Elle comprend deux sous- secteurs :

- UXa pour le secteur situé en entrée de ville Ouest, occupé par Granulats Rhône-Alpes
- UXb pour la zone industrielle de Jassans-Riottier.

Elle est située pour partie en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

Elle est située pour partie à proximité d'une canalisation de gaz. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant la servitude I3.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts d'ordures

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les constructions d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2

#### ARTICLE UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les dépôts de matériaux et de véhicules à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec une activité autorisée dans la zone
- les affouillements et exhaussements de sol à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec une activité autorisée dans la zone
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à la direction, la surveillance et au gardiennage de la zone, d'être intégrées au bâtiment d'activités et à condition que la surface de plancher soit inférieure à 80 m<sup>2</sup>.
- les commerces à condition d'être complémentaires à l'activité artisanale ou industrielle existante sur la zone, et de ne pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher existante.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.
- Dans la zone à proximité de la canalisation de gaz, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions de la servitude I3 applicable.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER -

## - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

#### ARTICLE UX 3 ACCÈS ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

Les accès automobiles (portails d'entrées, portes de garage) doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter ou stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée en respectant un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

##### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

##### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

##### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

#### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

#### 5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie.

Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE UX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UX 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

#### En zone UXa :

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à moins de 5 mètres, sous réserve de respecter la distance existante.

#### En zone UXb :

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la rue de la Liberté, l'avenue de Bellevue, la rue Jean Surchamp et la rue du Collège.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à moins de 5 mètres, sous réserve de respecter la distance existante.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait.

#### En zones UXa et UXb :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres de l'alignement.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres des limites séparatives avec une zone d'habitat UA ou UC.

Pour les autres limites, les constructions doivent s'implanter soit en retrait, soit en limite séparative.

### **ARTICLE UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UX 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

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

### **ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

En zone UXa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout.

En zone UXb, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

### **ARTICLE UX 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

#### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et des vérandas.

### 3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

### 5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées ou emprise publique et espace d'intérêt collectif :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets d'une hauteur plus élevée, ou de murs sont autorisées à condition qu'ils soient enduits et qu'ils aient une couverture.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

Toutefois, des clôtures de hauteurs différentes et constituées d'autres matériaux peuvent être admises par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et d'ordonnement.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

En zone UXa, le long de la Saône, les clôtures doivent respecter les dispositions de la servitude de halage.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

### **ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La marge de reculement en bordure des voies ou des limites séparatives doivent être plantées ou engazonnées.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

En zone UXa, le long de la Saône, les plantations doivent respecter les dispositions de la servitude de halage.

Tout projet devra disposer d'espaces verts d'une superficie minimale fixée à 10 %.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DE LA ZONE UE

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE a une vocation d'équipement d'intérêt collectif, en l'occurrence la maison de convalescence de Gleteins.

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à condition d'être nécessaires à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les installations à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

## SECTION II - Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE UE 3 ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

#### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

### 5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie.

Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

## **ARTICLE UE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à moins de 3 mètres, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 3 mètres de l'alignement.

## **ARTICLE UE 7**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres des limites.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de la limite séparative sont autorisés à moins de 5 mètres de la limite, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres.

### **ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UE 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

### **ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 13,50 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 13,50 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

### **ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### **1. Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

#### **2. Toiture :**

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions ~~de faible volume~~ dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et des vérandas.

### 3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

### 5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées ou emprise publique et espace d'intérêt collectif :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets d'une hauteur plus élevée, ou de murs sont autorisées à condition qu'ils soient enduits et qu'ils aient une couverture.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades et de s'intégrer dans le paysage.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.



## **- Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -**

### **ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les aires de parkings doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

**- Commune de JASSANS-RIOTTIER -  
- Révision du POS - Elaboration du PLU -**

**TITRE III  
Dispositions  
applicables  
aux  
ZONES A URBANISER**



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AU est réservée à l'extension de l'urbanisation à vocation principalement d'habitat, au Nord de la commune. Elle doit proposer une diversité de l'habitat.

Elle correspond à un secteur non suffisamment équipé, notamment en terme de desserte routière. Son urbanisation sera conditionnée à l'amélioration de la desserte routière existante pour connecter ce nouveau quartier à la ville.

Aussi, il ne s'agit pas d'une zone à urbaniser opérationnelle mais elle nécessitera une modification ou révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE 2AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations mentionnées ci-dessus à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une révision ou modification du PLU, tout programme de logements à condition de comprendre un minimum de 15 % de logements locatifs aidés\*.

## SECTION II - Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE 2AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

### ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

\* Il s'agit des logements locatifs aidés visés à l'article L.411 du livre IV du code de la construction et de l'habitation.



## **- Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -**

### **ARTICLE 2AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

### **ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

### **ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

### **ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DE LA ZONE 1AUa

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUa représente un secteur de renouvellement urbain, aujourd'hui occupé par une activité économique mais dont l'avenir est voué à une mixité des fonctions (habitat, commerces, services,...). Elle se situe à proximité immédiate du centre ville de Jassans-Riottier.

Cette zone est concernée par des orientations d'aménagement, il est donc nécessaire de se reporter à la pièce n°3 du PLU.

La zone 1AUa est située pour partie en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE 1AUa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- La création et l'extension de bâtiments destinés aux activités industrielles, artisanales et de dépôts, qui constituent des installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts d'ordures, de matériaux, de véhicules usagés
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées

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

#### ARTICLE 1AUa 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- la plupart des modes d'occupation relevant de l'habitat et des fonctions urbaines adaptées à leur voisinage dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers d'habitation.
- L'agrandissement et la transformation des établissements industriels et artisanaux, ou des dépôts existants, lorsque les travaux correspondant ont pour objet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de leur présence dans la zone d'habitation.
- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- Toute opération de permis de construire à condition d'être préalablement soumise à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain, conformément à l'article L.151-10 du code de l'urbanisme (*se reporter aux orientations d'aménagement, pièce n°3 du PLU*).
- Toute opération réalisée à l'alignement de la rue du Beaujolais et de part et d'autre d'une partie de la voie de desserte interne, à condition de respecter les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement en matière de développement de la diversité commerciale, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.
- Tout programme de logements à condition de comprendre un minimum de 25 % de logements locatifs aidés\*, au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

### SECTION II - Conditions de l'occupation des sols

#### ARTICLE 1AUa 3 ACCÈS ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

\* Il s'agit des logements locatifs aidés visés à l'article L.411 du livre IV du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

Les accès automobiles (portails d'entrées, portes de garage) doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter ou stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée en respectant un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements existants.

Pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

##### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER -

## - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE 1AUa 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

#### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

#### 5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie. Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE 1AUa 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres de la rue du Beaujolais ou respecter un retrait identique à celui des constructions limitrophes.

Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE 1AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter :

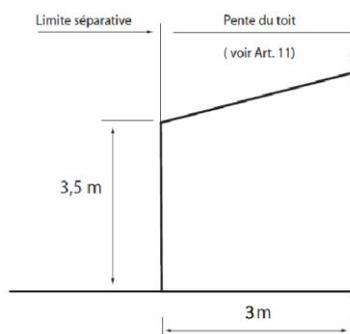
- soit en retrait de minimum 3 mètres,

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres de la limite séparative sont autorisés à moins de 3 mètres de la limite, sous réserve de respecter la distance existante.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Pour les piscines, les annexes\* d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres et pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 3 mètres.

- soit en limite séparative, avec les conditions suivantes :



- Elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin
- Elles sont d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

### **ARTICLE 1AUa 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

\* Annexe : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

### **ARTICLE 1AUa 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUa 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout de toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 12 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

La hauteur des constructions en limite séparative est définie à l'article 7 de la présente zone.

### **ARTICLE 1AUa 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible, et de façon à rechercher une exposition et une orientation qui permettent de limiter l'utilisation d'énergie.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et des vérandas.

### 3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

### 5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées ou emprise publique et espace d'intérêt collectif :

L'édification des clôtures le long des voies et emprises publiques est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets d'une hauteur plus élevée, ou de murs sont autorisées à condition qu'ils soient enduits et qu'ils aient une couverture.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

### **ARTICLE 1AUa 12 STATIONNEMENT**

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Dans le cadre d'opération de démolition - reconstruction, pour les constructions neuves et les changements de destination à vocation d'habitat, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

En plus, pour les opérations d'habitat collectif, il est exigé :

- 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements
- 5 places de stationnement de 10 à 20 logements
- 1 place de stationnement par 4 logements supplémentaires au-delà†.

\* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 3 places de 100 à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

† Soit en plus 9 places de stationnement entre 21 et 24 logements inclus, 10 places entre 25 et 28 logements inclus,...

Ces dispositions ne sont pas applicables aux logements locatifs sociaux, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur pourra être autorisé par voie d'adaptation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier, les places de stationnement qui font défaut, à condition qu'il réalise ou fasse réaliser les dites places dans les délais prévus pour la mise en service des constructions.

Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### **ARTICLE 1AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les immeubles collectifs et ensembles d'habitations individuelles (groupées ou non) comprenant au moins quatre lots ou logements devront disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de stationnement) incluant les aménagements de jeux d'enfants et ayant une superficie de :

- 10 % pour les ensembles d'habitations individuelles
- 20 % pour les immeubles collectifs jusqu'à 29 logements
- 30 % pour les immeubles collectifs à partir de 30 logements.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Les aires de parkings (hors superstructure) liées à tout nouveau logement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de contiguïté des aménagements avec des espaces libres publics existants.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE 1AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DE LA ZONE 1AUx

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUx est vouée à l'extension de la zone d'activités économiques de Jassans-Riottier.

Elle est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services, qui en raison de leur nature ou de leur importance, sont dans l'obligation de s'implanter hors du tissu urbain à usage d'habitation.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE 1AUx 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts d'ordures
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières et sablières
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- les constructions d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2

#### ARTICLE 1AUx 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les dépôts de matériaux et de véhicules à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec une activité autorisée dans la zone.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec une activité autorisée dans la zone.
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à la direction, la surveillance et au gardiennage de la zone, d'être intégrées au bâtiment d'activités et à condition que la surface de plancher soit inférieure à 80 m<sup>2</sup>.
- les commerces à condition d'être complémentaires à l'activité artisanale ou industrielle existante sur la zone, et de ne pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher existante.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et/ou par agrandissement des entreprises déjà présentes en limite Nord de la zone (*zone UXb*), et en respectant les orientations d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### SECTION II - Conditions de l'occupation des sols

#### ARTICLE 1AUx 3 ACCÈS ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès seront, dans la mesure du possible, regroupés en limites séparatives.

Les accès automobiles (portails d'entrées, portes de garage) doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter ou stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée en respectant un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

##### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, le long de la rue de la Liberté.

#### ARTICLE 1AUx 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

##### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

##### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

### 5. Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation. Les appareils d'éclairage seront équipés d'économiseur d'énergie.

Dans les opérations d'ensemble, cet éclairage sera à la charge de l'aménageur.

### ARTICLE 1AUx 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE 1AUx 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la rue de la Liberté.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de l'alignement de cette voie sont autorisés à moins de 5 mètres, sous réserve de respecter la distance existante.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres de l'alignement.

### ARTICLE 1AUx 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à chaque construction et non pas au périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (se reporter aux dispositions générales DG 6).

Les constructions doivent s'implanter soit en retrait, soit en limite séparative.

Les constructions doivent respecter un recul de minimum 20 mètres par rapport à la limite Sud de la zone 1AUx, avec la zone d'habitat UC.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE 1AUx 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUx 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

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

### **ARTICLE 1AUx 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

### **ARTICLE 1AUx 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

#### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins en zone UXb. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et des vérandas.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### 3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

### 5. Clôtures :

Clôtures le long des voies publiques et privées :

L'édification des clôtures le long de toute voie publique ou privée et emprise publique est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées soit de murs, soit d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets dans la continuité d'un muret existant, d'une hauteur plus élevée, sont autorisées à condition de respecter la hauteur du muret existant.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

Toutefois, des clôtures de hauteurs différentes et constituées d'autres matériaux peuvent être admises par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et d'ordonnancement.

Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE 1AUx 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE 1AUx 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La marge de reculement en bordure des voies ou des limites séparatives doivent être plantées ou engazonnées.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Un espace végétalisé et planté d'essences locales et variées est imposé sur une largeur de minimum 10 mètres, en bordure Sud de la zone 1AUx avec la zone d'habitat UC.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE 1AUx 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

**TITRE IV**  
**Dispositions**  
**applicables**  
**aux**  
**ZONES AGRICOLES**



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DES ZONES A et An

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole A est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comprend un sous-secteur An, zone agricole inconstructible, permettant de protéger des secteurs agricoles à bonne valeur agronomique. Cette protection est également liée à la présence de la coupure verte d'échelle régionale, identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône - Dombes et dans la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Elle est située pour partie à proximité d'une canalisation de gaz. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant la servitude I3.

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE A 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE A 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### En zone agricole A :

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (*se reporter à la définition de l'activité agricole définie à l'article L.311-1 du code rural*), notamment :
  - tous les bâtiments agricoles et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles
  - les activités accessoires et complémentaires à une exploitation agricole existante
  - les installations de tourisme à la ferme à condition d'être réalisées par aménagement de bâtiments existants
  - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes\* à condition :
    - d'être nécessaires à une exploitation agricole existante,
    - que la surface de plancher soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> au total (existant + extension) †,
    - et qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation et dans la limite des 100 mètres.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une exploitation agricole et qu'ils ne compromettent pas la qualité des paysages.

\* Annexe : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

† Au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune extension ne sera admise.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### En zones agricoles A et An :

- Dans la zone à proximité de la canalisation de gaz, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions de la servitude I3 applicable.
- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone et/ou la qualité des paysages.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de :
  - o ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
  - o ne pas compromettre la continuité des haies existantes, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle haie de caractéristiques équivalentes (essences, longueur,...).

## **SECTION II - Conditions de l'occupation des sols**

### **ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE**

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation

publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

#### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

#### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, excepté les effluents d'origine agricole, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

En l'absence du réseau public d'assainissement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif, conforme et adapté au terrain (Cf Annexes Sanitaires - Zonage d'assainissement). L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

## ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements, dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

## ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance minimale de :

- 15 mètres de l'alignement des routes départementales
- 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées respectivement à moins de 15 ou 5 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante.

Le long des routes départementales (RD933, RD933b, RD904 et RD28), les portails et les entrées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible respectivement à moins de 15 ou 5 mètres de l'alignement.

## ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

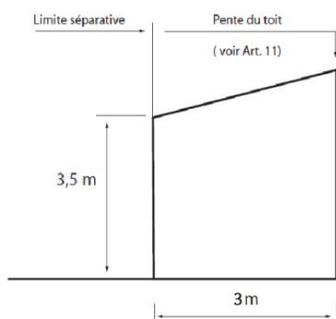
## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- soit en retrait de minimum 5 mètres des limites.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de la limite séparative sont autorisés à moins de 5 mètres de la limite, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres.

- soit en limite séparative, avec les conditions suivantes :



- elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin
- Elles sont d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus

### **ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 mètres à l'égout (*ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus*) pouvant aller jusqu'à 20 mètres pour les silos.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

La hauteur des constructions en limite séparative est définie à l'article 7 de la présente zone.

### **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement naturel en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et des vérandas.

### 3. Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

### 4. Perçements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

### 5. Clôtures :

#### Clôtures le long des voies publiques et privées :

L'édification des clôtures le long de toute voie publique ou privée et emprise publique est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées soit de murs, soit d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets dans la continuité d'un muret existant, d'une hauteur plus élevée, sont autorisées à condition de respecter la hauteur du muret existant.

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

Toutefois, des clôtures de hauteurs différentes et constituées d'autres matériaux peuvent être admises par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et d'ordonnancement.

#### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

### **ARTICLE A 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

**TITRE V**  
**Dispositions**  
**applicables**  
**aux**  
**ZONES NATURELLES**



# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## REGLEMENT DES ZONES N, Nh, Nc, Nl et Nj

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière N est à protéger de l'urbanisation.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- un secteur N de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à savoir :
  - o un secteur Nh, dans lequel des constructions isolées sont présentes
  - o un secteur Nc, composé des châteaux présents sur la commune
  - o un secteur Nl à vocation d'espace sportif et de loisirs
  - o un secteur Nj destiné aux jardins ouvriers.

Une partie des zones naturelles est située en zone inondable de la Saône et du Marmont. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation en vigueur.

Elle est située pour partie à proximité d'une canalisation de gaz. Il faut donc se reporter au dossier des servitudes d'utilité publique concernant la servitude I3.

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### ARTICLE N 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### En zone naturelle Nh :

Sont autorisés :

- Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sont autorisés :
  - o L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation
  - o Le changement de destination dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment\*.
  - o L'extension à condition d'être limitée à 20 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher†.
- Les annexes‡ d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> (hors piscine) à condition d'être complémentaire à une habitation existante

\* Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>, aucun changement de destination supplémentaire ne sera autorisé.

† Au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune extension ne sera admise.

‡ Annexe : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

- Les piscines à condition d'être complémentaire à une habitation existante
- Les abris d'animaux
- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.

### En zone naturelle Nc :

Sont autorisés :

- Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sont autorisés :
  - o L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation
  - o Le changement de destination dans le volume existant
- Les annexes\* d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> (hors piscine) à condition d'être complémentaire à une habitation existante
- Les piscines à condition d'être complémentaire à une habitation existante
- Les abris d'animaux
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.

### En zone naturelle Nl :

Sont autorisés :

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les constructions, équipements et installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs

- Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.

### En zone naturelle Nj :

Sont autorisés sous le respect des conditions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

- Les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> à condition d'être conformes au règlement communal de l'occupation des lieux (site de jardins ouvriers)
- Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.

### En zone naturelle N :

Sont autorisés en zone inondable, sous le respect des conditions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

- Les aménagements spécifiques liés à la rivière de la Saône
- Les aires de stationnement publiques ou liées à une opération située dans une zone constructible limitrophe
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.

Sont autorisés en dehors de la zone inondable :

- Les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages.

# - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

## En zones naturelles N, Nh, Nc, Nl et Nj :

- Dans la zone inondable, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation applicable.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de
  - o ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
  - o ne pas compromettre la continuité des haies existantes, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle haie de caractéristiques équivalentes (essences, longueur,...).

## En zones naturelles N et Nh :

- Dans la zone à proximité de la canalisation de gaz, les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions de la servitude I3 applicable.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation des sols**

### **ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE**

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

#### 2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, excepté les effluents d'origine agricole, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau public d'assainissement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif, conforme et adapté au terrain (Cf Annexes Sanitaires - Zonage d'assainissement).

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole ou artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

### ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements, dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

### ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter en retrait, à une distance minimale de :

- 15 mètres de l'alignement des routes départementales
- 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées respectivement à moins de 15 ou 5 mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter la distance existante.

Le long des routes départementales (RD933, RD933b, RD904 et RD28), les portails et les entrées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible respectivement à moins de 15 ou 5 mètres de l'alignement.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

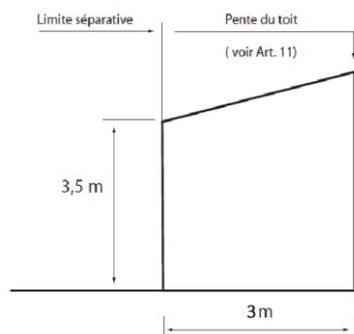
Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait de minimum 5 mètres des limites.

Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5 mètres de la limite séparative sont autorisés à moins de 5 mètres de la limite, sous réserve de respecter la distance existante.

Pour les installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible à moins de 5 mètres.

- soit en limite séparative, avec les conditions suivantes :



- elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin
- Elles sont d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.

### **ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

En zone Nl, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout.

En zone Nh, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout.

En zone Nc, la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout.

En zone Nj, la hauteur maximale des constructions est limitée à 2 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

La hauteur des constructions en limite séparative est définie à l'article 7 de la présente zone.

## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

### **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### 1. Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement naturel en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

#### 2. Toiture :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (*et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle*) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures terrasses comme élément principal et les toits à une pente sont interdits pour les bâtiments d'habitation et leurs dépendances à l'exception :

- des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> s'appuyant sur les murs de la construction principale
- des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3,50 mètres de hauteur
- des toitures terrasses à condition d'être entièrement végétalisées.

Tous les pans de toiture doivent avoir une pente homogène.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, serres et des vérandas.

#### 3. Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation.

Pour les bâtiments annexes, s'ils ne sont pas construits en bois ou pierre, les couleurs des toitures et façades doivent être en harmonie avec la couleur des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines, serres et vérandas.

#### 4. Percements :

De façon générale, les baies à dominantes verticales sont recommandées.

#### 5. Clôtures :

##### Clôtures le long des voies publiques et privées :

L'édification des clôtures le long de toute voie publique ou privée et emprise publique est soumise à autorisation.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, sauf si elles sont constituées par des haies vives d'essences locales et variées, ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain.

Les clôtures et leurs éléments accessoires doivent être de conception simple et constituées soit de murs, soit d'éléments à claire voie sur muret éventuel d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre, d'aspect agréable et en parfaite insertion avec le site, sans faux emprunt.

La réfection des murets existants ainsi que la création de murets dans la continuité d'un muret existant, d'une hauteur plus élevée, sont autorisées à condition de respecter la hauteur du muret existant.



## - Commune de JASSANS-RIOTTIER - - Révision du POS - Elaboration du PLU -

Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites. Toutefois, des clôtures de hauteurs différentes et constituées d'autres matériaux peuvent être admises par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et d'ordonnement.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

### Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures devront être conformes à ses dispositions.

Le long de la Saône, les clôtures doivent respecter les dispositions de la servitude de halage.

### 6. Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...).

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

En zone Nc, les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades et de s'intégrer dans le paysage.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

## **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

En zones naturelles Nh et Nc, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>§</sup>.

## **ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

Le long de la Saône, les plantations doivent respecter les dispositions de la servitude de halage.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

<sup>§</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 3 places de 100 à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.