



Règlement écrit

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone U2

Caractéristiques de la zone

La zone U2 correspond aux secteurs d'extension récents autour des cœurs historiques denses. Elle correspond à du bâti relativement récent composé de petits collectifs, d'habitat intermédiaire* et de maisons individuelles pures ou groupées. Cette zone présente des tissus urbains diversifiés, principalement résidentiels et présentant une capacité de densification opportune autour des cœurs historiques.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, l'artisanat (destiné à la vente de bien ou de services) et le commerce de détail sous conditions d'être implantés dans les secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale ;
- En dehors des secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale, l'extension* de commerces et activités de services (artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma) dans la limite de 25% de la surface de vente existante au 1er janvier 2014 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et service public sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés incompatibles avec une zone à destination principale d'habitat (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, ...) ;



Règlement écrit

- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs secondaire et tertiaire de type industrie sous conditions d'être des constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, ...) ;
- Les constructions* nouvelles d'entrepôts dans la limite de 100 m² de surface de plancher, à condition qu'elles soient liées à une activité économique existante à la date d'approbation du PLUi ;

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* des constructions* est limitée à :

- 12 m pour les communes de Bonson, Champdieu, Montbrison, Saint-Cyprien, Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Romain-le-Puy, Savigneux, et Sury-le-Comtal ;
- 9 m pour les autres communes.

La hauteur* des annexes* est limitée à 4 m.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif

Les constructions*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

Les constructions* principales doivent être édifiées à 6 m maximum des voies et des emprises à usage collectif.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

Les constructions* principales et annexes* peuvent être édifiées soit :

- En limite séparative* si la hauteur* sur limite n'excède pas 6 m ;



Règlement écrit

- En retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,5.

Article 8 - Aménagement des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. L'aménagement des accès sous la forme de bateau est obligatoire.

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*