

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN D'AY

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 :

REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 05 mars 2020

Le Maire, Gérard Buche



MAIRIE DE SAINT-ROMAIN D'AY
35, Place de la Mairie
07290 Saint-Romain d'Ay
Tel : 04 75 34 42 08
Fax : 04 75 34 48 90
Mail : mairie@stromainday.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Préambule.....	5
Titre I . DISPOSITIONS GENERALES.....	7
Chapitre 1. Prise en compte des risques naturels	9
Chapitre 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	10
Chapitre 3. Définitions	15
Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	23
Dispositions applicables à la zone Ua	25
Dispositions applicables à la zone Ub	33
Dispositions applicables à la zone Ue	41
Dispositions applicables à la zone Ui	46
Titre III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	53
Dispositions applicables à la zone AU.....	55
Dispositions applicables à la zone AUe.....	63
Dispositions applicables à la zone AUi.....	68
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	73
Titre IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	81
Dispositions applicables à la zone A	83
Titre V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	91
Dispositions applicables à la zone N	93
Titre VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	101

PREAMBULE

Le règlement est établi conformément aux dispositions des articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

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

Le règlement des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières est détaillé dans les titres II à V.

Les dispositions concernant la protection du patrimoine bâti et végétal sont définies au titre VI.

TITRE I .

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

1.1. LE RISQUE D'INONDATION LIE A LA RIVIERE D'AY – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRi)

Le territoire de Saint-Romain d'Ay est concerné par le PPRi de l'Ay approuvé par arrêté préfectoral n°2004-77-23, en date du 17 mars 2004.

Le territoire de Saint-Romain d'Ay est concerné par une zone : zone fortement exposée (zone 1 au PPRi)

Dans ces zones, il convient de se reporter au règlement du PPRi Ay (zone 1) annexé au PLU (Pièce n°6 du PLU).

Le règlement du PPRi définit par ailleurs des prescriptions à prendre en compte pour la rétention des eaux pluviales.

1.2. DISPOSITIONS CONCERNANT LES RUISSEAUX, TALWEGS, FOSSES

Le territoire de Saint-Romain d'Ay est doté d'un réseau hydrographique relativement important. La commune prend en compte les différents ruisseaux, talwegs et fossés présents sur le territoire qui risquent de déborder en cas d'épisode pluvieux important.

Ainsi, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction est interdite.

1.3. LE RISQUE DE FEUX DE FORET

La commune de Saint-Romain d'Ay est également soumise à un aléa moyen de risque « feux de forêts » et doit prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'il en résulte de la circulaire du 20/08/1987.

1.4. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-Romain d'Ay est située en zone de sismicité 3, dite modérée, au vu du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments*, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments*, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments*, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R.563-3 du Code de l'Environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Aucune prescription particulière en matière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

CHAPITRE 2.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions*, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

▪ **Implantation dans son environnement bâti**

Toute construction* doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

▪ **Implantation des constructions* dans le terrain**

La construction* doit être adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction* doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement* (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont autorisés s'ils sont végétalisés et drainés.

Pour les bâtiments à usage d'activités économiques – Zone Ui et AUi

La construction* doit être adaptée au terrain naturel. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction* doivent être limités aux stricts besoins techniques.

▪ **Les volumes**

Les constructions* dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (chalets type savoyard...).

La volumétrie des constructions* doit être simple, sobre. Les constructions* ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

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

Pour les bâtiments à usage d'activités économiques – Zone Ui et AUi

La volumétrie des constructions* doit être simple, sobre. Les constructions* ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Le volume des bâtiments doit être étudié en fonction des courbes de niveaux et peut comporter un décrochement de façade* de manière à apporter une meilleure intégration au site. Les petits volumes sont à traiter avec simplicité et unité de matériaux.

Pour atténuer l'effet de masse de grands volumes (au delà de 25 m linéaire environ), il est préconisé :

- d'utiliser une couleur identique pour la façade* et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier),
- de rythmer la façade*, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes
- de planter des espèces végétales (essences locales) à proximité et au pied d'un bâtiment* de grand gabarit* atténuant aussi l'effet de masse.

▪ **Les façades***

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,... sans délai après achèvement de la façade*. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction*.

Les murs en pierre doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

Sont proscrites les teintes trop foncées, vives ou brillantes.

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services devront être conçues en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble et du contexte environnant, dans un style contemporain, sobre. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade*.

Pour les bâtiments à usage d'activités économiques – Zone Ui et AUi

Toutes les façades* des constructions*, même non visibles depuis le domaine public, doivent présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent présenter le même aspect que les murs de façade*. Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,... sans délai après achèvement de la façade*.

En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée.

L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction*.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres. Les teintes doivent être discrètes et s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze,...). Les couleurs doivent être mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop foncées, trop vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction*.

Les toitures doivent comporter au moins 2 pans par volume.

En cas de passés de toiture, elles doivent mesurer environ 0,50 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 50%, sauf pour les constructions* de moins de 20 m² d'emprise au sol* ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension* ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes* à l'habitation ainsi que pour l'extension* ou l'aménagement des constructions* existantes* ne comportant qu'un pan à la date d'approbation du PLU.

Les toitures terrasses ponctuelles sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction*.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).

Les toitures doivent être couvertes de tuiles : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibrociment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées sont le rouge nuancé ou le rouge vieilli, teinté dans la masse. Les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol* ainsi que les vérandas et les toitures terrasses ne sont pas concernées par cette disposition. Dans le cas d'une extension* ou d'une rénovation, un dispositif de même aspect que l'existant peut être admis.

Pour les bâtiments à usage d'activités économiques – Zone Ui et AUi

Les couleurs doivent être mates et en harmonie avec la façade* et le site. Les toitures terrasses sont autorisées, de préférence végétalisées.

Aucun dispositif de ventilation, d'extraction, ou de climatisation... ne doit apparaître en toiture, à moins qu'il ne soit traité sous la forme d'un volume architectural cohérent avec l'expression architecturale de la construction*.

▪ **Les clôtures**

Clôture un terrain n'est pas obligatoire. Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

▪ ***Pour les bâtiments à usage d'habitation***

- Les murs séparatifs des terrains seront soit :
 - réalisés en maçonnerie pleine d'une hauteur de 2 m maximum. Une hauteur supérieure peut être admise pour la reconstruction de murs existants ou pour permettre le prolongement ou le raccordement de mur existant. Lorsque la clôture* constitue une limite avec un espace agroculturel, les murs pleins de plus de 0,80 m sont interdits.
 - composés d'un muret (de 0,40 m à 0,60 m maximum) surmonté d'un grillage pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 2 m
- Les murs à édifier en bordure des voies seront composés d'un muret de 1 mètre maximum surmonté d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales ou champêtre pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 2 mètres 1,80 m.

Les haies végétalisées sont autorisées sur la commune dans les conditions prévues de l'article 671 du Code Civil.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction de la sécurité, du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, ...). Comme pour la façade*, les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

Pour les panneaux pleins, le vert « bouteille » et le marron sont préconisés. Le blanc est interdit.

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture* herbagère, d'une clôture* à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences locales. Sont interdits les grillages de couleur galvanisés, les poteaux en béton, les semelles d'ancrage de la clôture* dépassant du terrain naturel.

La limite entre un tènement* bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine agro-naturel, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage simple d'une hauteur limitée à 1,80 m.

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture*.

▪ **Pour les bâtiments à usage d'activités économiques – Zone Ui et AUi**

Afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages simples (grillage métallique à torsion ou en treillis soudé) ou par une murette de 0,60 m de hauteur maximum, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple.

Les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

Elles ne peuvent excéder une hauteur de 2 m. Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates. Les clôtures doivent s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-beige, grège, bronze, marron, terre,...).

En limite avec l'espace agro-naturel, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune, ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m et ne pas disposer de soubassement béton.

Des clôtures différentes peuvent être admises (sécurité notamment).

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture* ou dans la haie ou sur la façade* afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment*.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction*. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les abords des bâtiments à usage d'activités économiques – Zone Ui et AUi**

Les aires de stockage doivent être disposées en arrière du bâtiment* et non en front de voie.

Elles ne doivent pas être visibles depuis la RD221. Les aires de stationnement* doivent être disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle.

L'espace en front de voie doit être traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

▪ **Les enseignes des bâtiments à usage d'activités économiques – Zone Ui et AUi**

Sur chaque construction*, seul un espace limité peut accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne doit apparaître comme un élément à part entière de l'architecture ; elle ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment*.

Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires, les mats et les pré-enseignes sont interdits.

▪ **Les piscines autorisées en secteur Np**

L'intégration des piscines dans le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

La piscine doit notamment :

- être enterrée et privilégier des formes simples
- être implantée en fonction de la configuration du terrain et de la végétation existante de manière à limiter l'impact sur le paysage. Sur terrain en pente, elle sera implantée de façon à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau afin de structurer le paysage et de réduire la hauteur des soutènements
- réduire au maximum la minéralisation de la parcelle par des plages traitées en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois...)
- limiter les murs de soutènement et les traiter dans l'esprit des murs traditionnels (pierres locales) ; les enrochements sont proscrits
- prévoir des revêtements permettant de se fondre dans le paysage avec des tons verts, ocres, gris, qui donnent des couleurs plus naturelles dans le paysage et qui s'harmonisent davantage avec la végétation

La couverture des piscines par des structures hautes et rigides est proscrite.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

▪ **Les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics

▪ **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction*
- Les aménagements* doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment* initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, ...)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade* en pierre, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)...)
- Les menuiseries blanches sont interdites sur les façades* en pierre
- Les caissons de volets roulants ne devront pas être apparents en façade* sauf impossibilité technique dûment justifiée. Sans possibilité d'intégrer les caissons, ils devront être dissimulés derrière un dispositif de type lambrequin de confection simple, etc. Le coffre et les volets roulants devront être de ton coloré et devront s'harmoniser avec les caractères architecturaux de l'immeuble et du contexte environnant.

CHAPITRE 3. DEFINITIONS

▪ LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS*

Les destinations des constructions* sont définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions* pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les destinations de constructions* prévues à l'article R.151-27 comprennent les sous-destinations suivantes (R.151-28) :

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :

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

- Pour la destination « habitation » :

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». *La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme)*
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. *Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, EHPAD, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence et les résidences autonomie*

- Pour la destination « commerce et activités de service » :

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions* commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions* artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou*

organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,...*

- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. *Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement*
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (*ex : enseigne METRO, grossistes,...*)
- La sous-destination « **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. *Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions* où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin,...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions* permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,...*
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. *Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions* démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances, ... ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs*
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction* répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

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

- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

- **Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :**

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions* destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions* destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. *Elle comprend notamment les constructions* industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,...)*
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique. *Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données*
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale*
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

▪ **AUTRES DEFINITIONS**

Les définitions suivantes sont issues du lexique national de l'urbanisme et de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions*. Ce lexique a été étoffé de définitions supplémentaires permettant de clarifier les principales terminologies utilisées dans le règlement et les adapter au contexte local.

- **Accès**

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction* et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

- **Affouillements et exhaussements de sol**

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions* bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils sont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

- Aires de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements* sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

- Aires de jeux et de sports

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles, ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions* ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

- Alignement

Limite séparative* entre les fonds privés et le domaine public routier quelque soit la régularité de son tracé. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

- Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher*) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

- Annexe

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

- Bâtiment

Un bâtiment est une construction* couverte et close.

- Caravane

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes* et la notion de garage collectif de caravanes* introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules*).

- Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment* existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés. (Destinations définies dans l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme)

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment* pour un usage interdit dans la zone.

- Clôture

Une clôture est un obstacle naturel ou artificiel, qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

- Coefficient d'emprise au sol* (CES)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction* (emprise au sol*) et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

- Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface

- Constructions* à usage d'activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions* à usage :

- hôtelier et touristique,
- de restauration,
- de commerce,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- de bureaux,
- artisanal,
- industriel,
- agricole,

et de façon générale, toutes les constructions* qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes* d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics*.

- Construction existante

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

- Dépôt de véhicules

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes*, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée* pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions* ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex. : Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex. : Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes*, de véhicules ou de bateaux.

Ex. : Garages collectifs de caravanes*.

Ces aires de dépôts sont soumises à une autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir 10 à 49 emplacements (R.421-23e du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (article R.421-19j du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager quelque soit leur importance dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (article R.421-20 du Code de l'Urbanisme)

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée*, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

- Emprise au sol (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction*, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction* existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction* existante*.

- **Façade**

Les façades d'un bâtiment* ou d'une construction* correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

- **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction*. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- **Garages collectifs de caravanes***

Voir dépôts de véhicules.

- **Habitations légères de loisirs** (article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme.

- **Hauteur**

La hauteur d'une construction* est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement* nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions* existantes*. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toiture de la construction*, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses.

- **Impasse**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

- **Installation classée**

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

- **Installation et travaux divers – R.442-2 du Code de l'Urbanisme**

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
- Les aires de stationnement* ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1
- Les affouillements et exhaussements du sol*, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres

- **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction*, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Peuvent être distinguées les limites latérales et les limites de fond de terrain. Sont exclues de cette définition, les limites par rapport aux voies et emprises publiques.

- Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction* principale, soit il en constitue une annexe*, soit une extension*. Il est indissociable du fonctionnement de la construction* principale

- Logement locatif abordable au sens du Scot des Rives du Rhône

Le SCoT des Rives du Rhône entend par logement locatif abordable :

- les logements locatifs sociaux (définition loi SRU et plus précisément Code de la Construction et de l'Habitation)
- les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés)
- les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
 - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer PLUS »
 - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution
 - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

- Lotissement (Article L.442-1 du Code de l'Urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

- Mur de soutènement

Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque deux sols ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue un mur de soutènement et non un mur de clôture*.

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux...

- Pleine terre

Est considéré comme un espace vert de pleine terre un espace végétalisé en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous sol et la nappe phréatique. Ne peuvent être considérés comme constituant de la pleine terre les voies d'accès ainsi que les piscines, les toitures et façades végétalisées.

- Surface de plancher (Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction* est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades* après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments* ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Stationnement de caravanes*

L'installation des caravanes*, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes* à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes* dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

- Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

- Voie ou emprise publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune du centre-bourg. Il s'agit d'une zone immédiatement constructible, de forte densité, à l'intérieur de laquelle le bâti ancien, implanté à l'alignement* des voies et en ordre continu ou semi-continu, est dominant.

La zone Ua est une zone à caractère multifonctionnel : habitat, commerces et services de proximité, artisanat, bureaux, équipements d'intérêt collectif,...

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- Le **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant au secteur « École ». Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des **linéaires de protection de la diversité commerciale**, délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine bâti** à préserver et valoriser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine naturel, de paysage à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE Ua1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Ua1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les constructions* ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs* de caravanes*
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

ZONE Ua

- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions* à vocation d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale

Ua1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

▪ MIXITE FONCTIONNELLE

Le changement de destination* des locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments* repérés sur le règlement graphique par un linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme est uniquement autorisé vers :

- De l'artisanat et du commerce de détail
- De la restauration
- Des activités de services avec accueil d'une clientèle
- Des équipements publics ou d'intérêt collectif

CHAPITRE Ua2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

Ua2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR*

▪ DISPOSITION GENERALE

La hauteur* des constructions* est limitée à 9 m à l'égout de toiture.

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment* doit être implanté à l'alignement* des voies

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les constructions* dont le terrain d'assiette jouxte plusieurs voies et emprises publiques, des dispositions autres peuvent être admises
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Pour les constructions* en continuité d'une construction* voisine implantée différemment de la règle générale, la construction* nouvelle doit toutefois être implantée en continuité de la construction* existante afin que le projet s'intègre dans le front bâti constitué.
- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment* à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit* ou son implantation, une construction* existante* n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit* de la construction* avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit* de la construction*

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Ua2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

Ua2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

Pour les opérations de 5 logements et plus, des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions*, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être prévus ; ils seront plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies des clôtures* végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

Ua2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

▪ **POUR LES CONSTRUCTIONS* A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS LE CHANGEMENT DE DESTINATION* VERS DE L'HABITATION)**

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé qu'1 place de stationnement maximum par logement.

Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs.

Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions* existantes*, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement minimum par logement. Ces locaux peuvent être déplacés ou compensés.

▪ **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour toutes les constructions* recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction* à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ua3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ua3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
 - Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
 - En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès* à la voie publique* sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès* et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès* soit différent de l'accès* actuel pour des raisons de sécurité
- **DISPOSITIONS SPECIFIQUES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES**

De part et d'autre de l'accès*, les constructions* ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité

3.1.2. VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

3.1.3. DESERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Ua3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :
 - 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
 - Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 10 ans
 - Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;

ZONE Ua

- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation. Il s'agit d'une zone immédiatement constructible, de densité moyenne, où les constructions* sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives* de propriété.

La zone Ub est une zone à caractère multifonctionnel : habitat, artisanat, bureaux, équipements d'intérêt collectif,...

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ub est concernée par :

- Les **périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant aux secteurs « École » et « Le Morier ». Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des **éléments de patrimoine bâti** à préserver et valoriser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine naturel, de paysage à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **terrains cultivés à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE Ub1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Ub1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions* à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les constructions* à vocation d'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les constructions* ou installations à vocation d'industrie
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les centres de congrès et d'exposition
- Dans les terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions* sont interdites
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs* de caravanes*
 - Les habitations légères de loisirs*

- Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale

CHAPITRE Ub2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

Ub2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Le coefficient d'emprise au sol* est limité à 0,40.

2.1.2. HAUTEUR*

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur* des constructions* est limitée à 7 m à l'égout de toiture.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment* principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à l'axe des routes départementales

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment* doit être implanté suivant un recul de :

- 4 m minimum de l'alignement*
- 8 m au moins de l'axe des routes départementales situées à l'intérieur des panneaux d'agglomération
- 15 m au moins de l'axe de la route départementale RD221 située en dehors des panneaux d'agglomération
- 10 m au moins de l'axe des routes départementales RD6, RD6a situées en dehors des panneaux d'agglomération

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les constructions* dont le terrain d'assiette jouxte plusieurs voies et emprises publiques, des dispositions autres peuvent être admises
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction* implantée à l'alignement* des voies, le maintien de cet alignement* peut être imposé. Il en est de même pour une construction* implantée en continuité d'une construction* voisine implantée à l'alignement* des voies
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative* pour les bâtiments* n'excédant pas une longueur de 10 m le long de cette limite.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Le Morier », l'implantation des constructions* par rapport aux voies doit respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).
- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit* ou son implantation, une construction* existante* n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des

travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit* de la construction* avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit* de la construction*

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Ub2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

Ub2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Pour tous les projets de construction* neuve (hors réhabilitation et extension*), les espaces verts de pleine terre* doivent représenter 30% minimum de la surface du tènement* sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre* plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès*, les piscines, les toitures et les façades végétalisées). Pour les projets de réhabilitation ou d'extension* de constructions* portant sur un tènement* comprenant une surface d'espace vert de pleine terre* inférieure à 30% de sa surface, il pourra être imposé le maintien des surfaces de pleine terre* existantes.

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

Pour les opérations de 5 logements et plus, des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions*, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être prévus ; ils seront plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies des clôtures* végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

Ub2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

▪ **POUR LES CONSTRUCTIONS* A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS LE CHANGEMENT DE DESTINATION* VERS DE L'HABITATION)**

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher* à usage de logement.

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé qu'1 place de stationnement maximum par logement.

Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs.

▪ **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour toutes les constructions* recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction* à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ub3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ub3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des

personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
 - Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
 - En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès* à la voie publique* sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès* et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès* soit différent de l'accès* actuel pour des raisons de sécurité
 - Dans les périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation des secteurs « École » et « Le Morier », les accès* aux opérations devront respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)
- **DISPOSITIONS SPECIFIQUES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES**
- De part et d'autre de l'accès*, les constructions* ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité

3.1.2. VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Ub3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :
 - 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
 - Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 10 ans
 - Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Dans le périmètre de l'OAP « Le Morier », Les modalités de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales collectifs capables de réguler les eaux de ruissellement du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha pour un événement pluvieux de période de retour 10 ans, soit environ 5,5 l/s pour l'ensemble de la zone (si perméabilité du sol insuffisante pour la gestion des eaux pluviales par infiltration) ;
- Rejet des eaux régulées dans les réseaux existants desservant les parcelles concernées (caniveaux en limite sud).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue correspond aux espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt collectif (équipements d'enseignement, administratifs, culturels, sportifs et de loisirs,...).

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ue est concernée par des **éléments de patrimoine naturel, de paysage à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE Ue1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Ue1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions au paragraphe 1.1.2 suivant
- Les commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique
- L'industrie et les entrepôts
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction est interdite

1.1.2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

- L'extension* mesurée des constructions* à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, légalement autorisées, à conditions que l'extension* soit limitée à 30 % de la surface de plancher* du bâtiment* avant travaux et à 250 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension*)
- Les annexes* non accolées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que ces annexes* soient implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment* principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40m² d'emprise au sol* (total des annexes* hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 60m²
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage

CHAPITRE Ue2.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ue2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR*

La hauteur* de la construction* doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent : elle doit être adaptée à l'usage de la construction* et s'intégrer à l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Ue2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Ue2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

Ue2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ue3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ue3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public

3.1.2. VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Ue3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).

ZONE Ue

- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :
 - 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
 - Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 10 ans
 - Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui correspond aux zones à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle.

Elle comprend un secteur Uic où seuls les travaux nécessaires à l'activité de concassage existante et le stockage sont autorisés.

CHAPITRE Ui1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Ui1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les habitations (y compris annexes* à l'habitation)
- Les exploitations agricoles et forestières
- L'artisanat et le commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les constructions* destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves,...)
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction
- **DANS LE SECTEUR Uic :**
 - Toutes les constructions*, installations et ouvrages à l'exception de ceux admis sous conditions au paragraphe 1.1.2 suivant

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les bureaux, à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone, d'être intégrés au bâtiment* principal d'activités et de représenter au plus 25% de la surface de plancher* totale du bâtiment* dans lequel ils sont intégrés
- Le stockage de matériaux s'il est nécessaire aux activités autorisées dans la zone
- **DANS LE SECTEUR Uic UNIQUEMENT :** les travaux nécessaires à l'activité de concassage existante et de stockage des granulats à la date d'approbation du PLU

CHAPITRE Ui2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ui2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Le coefficient d'emprise au sol* est limité à 0,40.

2.1.2. HAUTEUR*

▪ DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur* des constructions* est limitée à 8 m à l'égout de toiture.

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment* principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à l'axe des routes départementales

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment* doit être implanté suivant un recul de :

- 5 m minimum de l'alignement*
- 15 m au moins de l'axe de la route départementale RD221 et 10 m au moins de l'axe des routes départementales RD6

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

▪ **DISPOSITION GENERALE**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Lorsque par son gabarit* ou son implantation, une construction* existante* n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit* de la construction* avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit* de la construction*
- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Ui2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

Ui2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Pour tous les projets de construction* neuve (hors réhabilitation et extension*), les espaces verts de pleine terre* doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement* sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre* plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès*, les toitures et les façades végétalisées). Pour les projets de réhabilitation ou d'extension* de constructions* portant sur un tènement* comprenant une surface d'espace vert de pleine terre* inférieure à 20% de sa surface, il pourra être imposé le maintien des surfaces de pleine terre* existantes.

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement paysager.
- L'espace en front de voie doit être traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

Ui2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ui3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ui3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

3.1.2. VOIRIE

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

l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères

- Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Ui3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Les installations industrielles ou artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément à la réglementation en vigueur.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;

- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :
 - 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
 - Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 10 ans
 - Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU correspond aux zones d'urbanisation future dont la capacité des réseaux publics est suffisante pour accueillir des nouvelles constructions*.

La zone AU comprend 4 secteurs, chacun couvert par une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur AUa correspondant à l'opération « La Chifflette ». Ce secteur comprend deux sous-secteurs : AUa1 et AUa2
- Le secteur AUb, correspondant à l'opération « École »
- Le secteur AUc, correspondant à l'opération « École »

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AU est concernée par :

- Les **périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant aux secteurs « La Chifflette » et « École ». Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Une **servitude de mixité sociale** définie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine naturel, de paysage à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Des **espaces boisés à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **conditions de desserte des terrains par le réseau d'assainissement des eaux usées** au titre de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE AU1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AU1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance, leur fréquentation induite ou leur aspect seraient susceptibles de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants, et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Dans le secteur AUa (AUa1 et AUa2), les constructions* ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « La Chifflette »
- Dans les secteurs AUb et AUc, les constructions* ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « École »
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les constructions* à vocation d'hébergement
- Les constructions* à vocation d'artisanat et de commerce de détail, à l'exception des constructions* admises sous conditions dans le secteur AUb et définies au paragraphe 1.1.2 suivant
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les hébergements hôtelier et touristiques
- Les cinémas
- Les constructions* ou installations à vocation d'industrie

ZONE AU

- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **CONDITION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION**

L'urbanisation de l'ensemble de la zone AU est conditionnée au lancement de l'ordre de service des travaux nécessaires la mise aux normes de la station d'épuration

- **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- Dans les secteurs AUa1, AUa2 et AUb, les aménagements* et constructions*, sous réserve d'être réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone et respectant les principes des orientations d'aménagement et de programmation « La Chifflette » et « École »
- Dans le secteur AUa2, les équipements nécessaires à l'aménagement de la zone de la Chifflette
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m² de surface de plancher* totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol* strictement nécessaires à l'implantation des constructions* autorisées dans la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- Dans le secteur AUb, l'artisanat et le commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* totale

AU1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE SOCIALE**

Dans le secteur AUa1, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, l'opération de construction* à usage d'habitation doit comporter un seuil minimal de 40% de logements locatifs abordables* au sens du SCoT des Rives du Rhône (arrondi à l'unité supérieure).

CHAPITRE AU2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

AU2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR*

- La hauteur* des constructions* doit être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation des différentes zones :
 - Dans les secteurs AUa2 et AUc, la hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture
 - Dans le secteur AUb, la hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser 9 m à l'égout de toiture
- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à l'axe des routes départementales

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment* doit être implanté en respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante au secteur concerné :

- Dans le secteur AUa « La Chifflette », les logements dont le terrain d'assiette jouxte le chemin des Crozes peuvent être implantés à l'alignement* de la voie ou suivant un recul n'excédant pas 5 m le long du chemin des Crozes
- Dans le sous-secteur AUa1 « La Chifflette », les logements dont le terrain d'assiette jouxte la route départementale 6 doivent être implantés en respectant un recul de 8 m par rapport à l'axe de la route départementale 6
- Dans le secteur AUc « École », les logements dont le terrain d'assiette jouxte l'allée du Clos du Morier doivent être implantés suivant un recul de 5 m minimum le long de l'allée du Clos du Morier
- Dans les secteurs AUb et AUc « École », les logements dont le terrain d'assiette jouxte la route départementale doivent être implantés en respectant un recul de 8 m par rapport à l'axe de la RD6 et de 10 m par rapport à l'axe de la RD6a
- Dans la zone AU, les logements doivent être implantés de manière à optimiser les espaces extérieurs privatifs et limiter les mouvements de terrain. Aucun retrait n'est imposé le long de la future voie interne de l'opération

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment* au point de la limite parcellaire externe de l'opération qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des bâtiments sur limite séparative* est admise :

- Sur les limites séparatives internes des opérations d'aménagement d'ensemble
- Pour les constructions de moins de 3,50 m de hauteur (limites internes et externes de l'opération)

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

AU2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

AU2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les espaces verts de pleine terre* doivent représenter 30% minimum de la surface du tènement* sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre* plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès*, les piscines, les toitures et les façades végétalisées).

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

Des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions*, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être prévus ; ils seront plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales en mélange et à feuilles caduques.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les secteurs AUb et AUc, les clôtures* devront être perméables pour permettre aux petits mammifères de circuler :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture* pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas construire de soubassement béton

AU2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

▪ **POUR LES CONSTRUCTIONS* A USAGE D'HABITATION**

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher* à usage de logement.

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé qu'1 place de stationnement maximum par logement.

Des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs à raison d'une place par logement.

▪ **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS POUR LES OPERATIONS DE LOGEMENTS COLLECTIFS**

Pour toutes les constructions* recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction* à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE AU3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

AU3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ DISPOSITIONS GENERALES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
- Dans les périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation des secteurs « La Chifflette » et « École », les accès* aux opérations devront respecter les principes inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

▪ DISPOSITIONS SPECIFIQUES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

De part et d'autre de l'accès*, les constructions* ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité

3.1.2. VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

AU3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;

La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;

Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le cadre du présent zonage.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales collectifs capables de réguler les eaux de ruissellement du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha pour un événement pluvieux de période de retour 10 ans, soit environ 5,5 l/s pour l'ensemble de la zone (si perméabilité du sol insuffisante pour la gestion des eaux pluviales par infiltration) ;
- Pour la zone AUa, rejet des eaux régulées dans le fossé longeant la route départementale n°6.
- Pour la zone AUb et AUc, rejet des eaux régulées dans les réseaux existants desservant les parcelles concernées.

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;

ZONE AU

- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

La zone AUe correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Elle comprend un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation correspondant au secteur « Brénieux ». Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU).

CHAPITRE AUe1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AUe1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les habitations
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition)
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves,...)
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les aménagements* et constructions*, sous réserve de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation « Brénieux »
- Les locaux et bureaux, accueillant du public des administrations publiques et assimilés

CHAPITRE AUe2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUe2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR*

La hauteur* de la construction* doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent : elle doit être adaptée à l'usage de la construction* et s'intégrer à l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

AUe2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

AUe2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les clôtures* devront être perméables pour permettre aux petits mammifères de circuler :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture* pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas construire de soubassement béton

AUe2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE AUe3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUe3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- Les accès* doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès*) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès* sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public

3.1.2. VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

AUe3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Syndicat Mixte Ay-Ozon.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).

Les modalités de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales collectifs capables de réguler les eaux de ruissellement du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha pour un événement pluvieux de période de retour 10 ans, soit environ 5,5 l/s pour l'ensemble de la zone (si perméabilité du sol insuffisante pour la gestion des eaux pluviales par infiltration) ;
- Rejet des eaux régulées dans le milieu naturel (ravin de Bille) via un fossé d'interception ou la création d'un collecteur.

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;

- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

La zone AUi correspond à une zone d'urbanisation future à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle.

Elle comprend un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation correspondant au secteur « Brénieux ». Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU).

CHAPITRE AUi1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AUi1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les habitations
- Les exploitations agricoles et forestières
- L'artisanat et le commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les constructions* destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves,...)
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les aménagements* et constructions*, sous réserve d'être réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone et respectant les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation « Brénieux »
- Le commerce de gros, les constructions à usage industriel et les entrepôts qui n'ont pas vocation à s'installer au voisinage des zones habitées en raison des nuisances qu'elles sont susceptibles de générer
- Les bureaux, à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone, d'être intégrés au bâtiment* principal d'activités et de représenter au plus 25% de la surface de plancher* totale du bâtiment* dans lequel ils sont intégrés
- Le stockage de matériaux s'il est nécessaire aux activités autorisées dans la zone

CHAPITRE AUi2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUi2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Le coefficient d'emprise au sol* est limité à 0,40.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à l'axe des routes départementales

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment* doit être implanté en respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Brénieux ».

Tout bâtiment* doit être implanté en respectant un recul :

- 5 m de l'alignement* par rapport aux voies d'accès* à la zone
- 15 m au moins de l'axe de la route départementale RD221
- Aucun retrait n'est imposé le long de la future voie interne de l'opération

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

▪ **DISPOSITION GENERALE**

A moins que le bâtiment* ne jouxte la limite séparative*, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

AUi2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

AUi2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les espaces verts de pleine terre* doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement* sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre* plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès*, les toitures et les façades végétalisées).

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement paysager.
- L'espace en front de voie doit être traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les clôtures* devront être perméables pour permettre aux petits mammifères de circuler :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture* pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas construire de soubassement béton

AUi2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE AUi3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUi3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

3.1.2. VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

AUi3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Syndicat Mixte Ay-Ozon.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).

Les modalités de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales collectifs capables de réguler les eaux de ruissellement du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha pour un événement pluvieux de période de retour 10 ans, soit environ 5,5 l/s pour l'ensemble de la zone (si perméabilité du sol insuffisante pour la gestion des eaux pluviales par infiltration) ;
- Rejet des eaux régulées dans le milieu naturel (ravin de Bille) via un fossé d'interception ou la création d'un collecteur.

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future dont la capacité des réseaux publics est insuffisante pour accueillir des nouvelles constructions*. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan Local d'Urbanisme.

La zone 2AU correspond à un secteur destiné à accueillir un développement urbain à vocation principale d'habitat.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AU est concernée par :

- Le **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant au secteur « La Grande Vigne ». Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des **conditions de desserte des terrains par le réseau d'assainissement des eaux usées** au titre de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 2AU1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2AU1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance, leur fréquentation induite ou leur aspect seraient susceptibles de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants, et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions* ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « La Grande Vigne »
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les constructions* à vocation d'hébergement
- Les constructions* à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les hébergements hôtelier et touristiques
- Les cinémas
- Les constructions* ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

▪ **CONDITION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Les constructions seront autorisées après modification ou révision du PLU

L'urbanisation de l'ensemble de la zone 2AU est également conditionnée au lancement de l'ordre de service des travaux nécessaires la mise aux normes de la station d'épuration

▪ **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- Les aménagements* et constructions*, sous réserve d'être réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone et respectant les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation « La Grande Vigne »
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m² de surface de plancher* totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol* strictement nécessaires à l'implantation des constructions* autorisées dans la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement

CHAPITRE 2AU2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. EMPRISE AU SOL*

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR*

- La hauteur* des constructions* doit être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation des différentes zones : la hauteur* des constructions* ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture
- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à l'axe des routes départementales

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment* doit être implanté en respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante au secteur concerné :

- les logements dont le terrain d'assiette jouxte l'allée d'Allinot doivent être implantés suivant un recul de 5 m le long de l'allée d'Allinot
- les logements doivent être implantés de manière à optimiser les espaces extérieurs privatifs et limiter les mouvements de terrain. Aucun retrait n'est imposé le long de la future voie interne de l'opération

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment* au point de la limite parcellaire externe de l'opération qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des bâtiments sur limite séparative* est admise :

- Sur les limites séparatives internes de l'opération d'aménagement d'ensemble
- Pour les constructions de moins de 3,50 m de hauteur (limites internes et externes de l'opération)

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ DISPOSITION PARTICULIERE

Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

2AU2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

2AU2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les espaces verts de pleine terre* doivent représenter 30% minimum de la surface du tènement* sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre* plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès*, les piscines, les toitures et les façades végétalisées).

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIRS

Des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions*, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être prévus ; ils seront plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales en mélange et à feuilles caduques.

2AU2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

▪ **POUR LES CONSTRUCTIONS* A USAGE D'HABITATION**

Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher* à usage de logement.

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé qu'1 place de stationnement maximum par logement.

Des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs à raison d'une place par logement.

▪ **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS POUR LES OPERATIONS DE LOGEMENTS COLLECTIFS**

Pour toutes les constructions* recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction* à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE 2AU3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

2AU3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ DISPOSITIONS GENERALES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
- Dans le périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « La Grande Vigne », les accès* aux opérations devront respecter les principes inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

3.1.2. VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

2AU3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur.

Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;

La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;

Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le cadre du présent zonage.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales collectifs capables de réguler les eaux de ruissellement du projet à un débit maximal de 5 l/s.ha pour un événement pluvieux de période de retour 10 ans, soit environ 5,5 l/s pour l'ensemble de la zone (si perméabilité du sol insuffisante pour la gestion des eaux pluviales par infiltration) ;
- Rejet des eaux régulées dans le réseau de la montée de l'Eglise (nécessite la traversée de parcelles privées) ou dans le fossé longeant la rue de la Croix verte (extension du réseau nécessaire et topographie défavorable).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;

ZONE 2AU

- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Elle comprend un **secteur Ap**, agricole protégé.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A est concernée par :

- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **bâtiments* identifiés comme pouvant changer de destination vers de l'habitation**, identifiés sur le plan de zonage ;
- Des **bâtiments* identifiés comme pouvant changer de destination vers de l'hébergement hôtelier et touristique**, identifiés sur le plan de zonage ;
- Des **éléments de patrimoine bâti** à préserver et valoriser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine naturel, de paysage à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Un **cheminement piéton à conserver** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS LA ZONE A :**
 - Les exploitations forestières
 - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions au paragraphe 1.1.2 suivant
 - Les commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma)
 - L'hébergement hôtelier et touristique à l'exception du changement de destination* autorisé au paragraphe 1.1.2 suivant
 - Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition)
 - Les affouillements et exhaussements de sol* non liés aux constructions*, installations et ouvrages admis dans la zone
 - Les parcs photovoltaïques au sol
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de celles admises sous conditions au paragraphe 1.1.2 suivant
 - Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public

ZONE A

- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur et hors dispositions spécifiques autorisées par arrêté pour le logement des travailleurs agricoles saisonniers)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- **DANS LE SECTEUR Ap :**
- Toutes les constructions*, installations et ouvrages
- **DISPOSITIONS CONCERNANT LES RUISSEAUX, TALWEGS, FOSSES :**
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction est interdite

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS LA ZONE A (HORS SECTEURS Ap),** à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- **Les constructions*, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** (voirie, aire de stationnement*, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,...)
 - **Les constructions* et installations à caractère fonctionnel nécessaires à une exploitation agricole**
 - **Les constructions*, installations, aménagements* et équipements liés à des activités de diversification d'une exploitation agricole,** à condition que ces activités restent accessoires à l'activité principale de l'exploitation et soient dans le prolongement de l'acte de production ou aient pour support l'exploitation agricole ou forestière (activité de vente directe, activité d'accueil touristique,...)
 - **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole,** dans la limite de 250 m² de surface de plancher*. Dans ce cas, elle sera implantée à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments* de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. L'emplacement devra par ailleurs minimiser les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
 - Les constructions* et installations nécessaires au **stockage et à l'entretien du matériel agricole** par les **coopératives d'utilisation du matériel agricole** agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
 - **L'extension* limitée des constructions* à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, légalement autorisées, situées dans la zone A, à conditions :
 - que la surface de plancher* des constructions* soit de 50 m² minimum à date d'approbation du PLU
 - que l'extension* soit limitée à 30 % de la surface de plancher* du bâtiment* avant travaux et à 250 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension*)
 - **Les annexes* aux habitations,** sous réserve que ces annexes* soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment* principal de l'habitation dont elles dépendent que celui-ci soit situé en zone A, N ou U. L'annexe est autorisée sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total des annexes* hors piscine).

ZONE A

- **Les piscines** sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment* principal de l'habitation dont elles dépendent que celui-ci soit situé en zone A, N ou U. L'annexe est autorisée. La superficie du bassin est limitée à 60 m² maximum.
- **La réhabilitation de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments* à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel, et que les réseaux publics soient suffisants. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.
- **Le changement de destination* vers de l'habitation** des bâtiments* repérés sur le plan de zonage, dans le volume existant
- **Le changement de destination* vers de l'hébergement hôtelier et touristique** des bâtiments* repérés sur le plan de zonage, dans le volume existant
- **Les affouillements et/ou exhaussements de sol*** strictement nécessaires à l'implantation des constructions* et aménagements* admis dans la zone

CHAPITRE A2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. HAUTEUR*

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- La hauteur* des constructions* à usage agricole est limitée à 9 m à l'égout de toiture
- La hauteur* des constructions* à usage d'habitation est limitée à 7 m à l'égout de toiture. En cas d'extension* d'une habitation existante dépassant cette hauteur*, la hauteur* de la construction* en extension* peut être identique à la hauteur* du bâtiment* existant
- La hauteur* des constructions* à usage d'annexes* à l'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Une hauteur* différente peut être admise pour des éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silo, cheminée, ...).

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à l'axe des routes départementales

ZONE A

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment* doit être implanté en respectant un recul de :

- 5 m minimum de l'alignement*
- 15 m au moins de l'axe de la route départementale RD221
- 10 m au moins de l'axe des routes départementales RD6, RD6a
- 20 m au moins de l'axe de la route départementale RD578

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que le bâtiment* ne jouxte la limite séparative*, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit* ou son implantation, une construction* existante* n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit* de la construction* avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit* de la construction*

2.1.5. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

A2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIR

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments* présentant des volumes importants.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions*, les affouillements* et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites

A2.4. STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments* pouvant changer de destination vers de l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

A3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
- Un cheminement piéton est protégé au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ce cheminement doit être maintenu en tant que cheminement piéton.

▪ DISPOSITIONS SPECIFIQUES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

De part et d'autre de l'accès*, les constructions* ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité

3.1.2. VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation, ...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

A3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.1. EAU POTABLE

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

3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :
 - 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.

ZONE A

- Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
 - Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 10 ans
 - Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- Un **secteur Ne**, accueillant des équipements sportifs au lieu-dit Brénieux
- Un **secteur Nh**, destiné à recevoir des habitations légères de loisirs* au lieu-dit Jaloine
- Un **secteur Nl**, correspondant au secteur naturel à vocation de loisirs correspondant au lac de Munas
- Un **secteur Np**, naturel à vocation patrimoniale correspondant au site inscrit de Notre-Dame d'Ay

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **bâtiments* identifiés comme pouvant changer de destination vers de l'habitation**, identifiés sur le plan de zonage ;
- Des **éléments de patrimoine bâti** à préserver et valoriser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine naturel, de paysage à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Le **site inscrit de Notre-Dame d'Ay** par arrêté ministériel du 14/05/1982

RISQUES NATURELS

La zone N comporte des secteurs exposés à des risques naturels : zone fortement exposée (zone 1 au PPRi).

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS LA ZONE N :**
 - Les exploitations agricoles
 - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions au paragraphe 1.1.2 suivant
 - Les commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)

ZONE N

- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition)
- Les affouillements et exhaussements de sol* non liés aux constructions*, installations et ouvrages admis dans la zone
- Les parcs photovoltaïques au sol
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de celles admises sous conditions au paragraphe 1.1.2 suivant
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur et hors dispositions spécifiques autorisées par arrêté pour le logement des travailleurs agricoles saisonniers)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- **DANS LES SECTEURS Ne, Nh, Nl ET Np :**
 - Toutes les constructions*, installations et ouvrages non admis sous conditions au paragraphe 1.1.2 suivant
- **DISPOSITIONS CONCERNANT LES RUISSEAUX, TALWEGS, FOSSES :**

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux, talwegs et fossés, toute nouvelle construction est interdite

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE N (Y COMPRIS SECTEURS Ne, Nh, Nl ET Np)**, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - **Les constructions*, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** (voirie, aire de stationnement*, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,...)
- **DANS TOUTE LA ZONE N UNIQUEMENT (HORS SECTEURS Ne, Nh, Nl ET Np)**, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - **L'extension* limitée des constructions* à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, légalement autorisées, situées dans la zone N, à conditions :
 - que la surface de plancher* des constructions* soit de 50 m² minimum à date d'approbation du PLU
 - que l'extension* soit limitée à 30 % de la surface de plancher* du bâtiment* avant travaux et à 250 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension*)
 - **Les annexes* aux habitations**, sous réserve que ces annexes* soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment* principal de l'habitation dont elles dépendent que celui-ci soit situé en zone A, N ou U. L'annexe est autorisée sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total des annexes* hors piscine).

ZONE N

- **Les piscines** sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment* principal de l'habitation dont elles dépendent que celui-ci soit situé en zone A, N ou U. L'annexe est autorisée. La superficie du bassin est limitée à 60 m² maximum.
 - **La réhabilitation de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments* à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel, et que les réseaux publics soient suffisants. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.
 - **Le changement de destination* vers de l'habitation** des bâtiments* repérés sur le plan de zonage, dans le volume existant
 - **Les affouillements et/ou exhaussements de sol*** strictement nécessaires à l'implantation des constructions* et aménagements* admis dans la zone
- **DANS LE SECTEUR Ne UNIQUEMENT :**
- **Les extensions* des constructions* existantes*** à la date d'approbation du PLU sous réserve que l'extension* soit limitée à 50% maximum de la surface de plancher* de la construction* initiale
- **DANS LE SECTEUR Nh UNIQUEMENT :**
- Les **habitations légères de loisirs*** dans la limite de 5 unités sur le site, d'une surface de plancher* maximale de 30 m² et d'une hauteur* maximale de 4,5 m
- **DANS LE SECTEUR NL UNIQUEMENT,** sous réserve que leur réalisation ne compromette pas la qualité paysagère du site et permette le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
- Les aires de stationnement
 - Les installations et aménagements* de sports et de loisirs (aires de jeux*, installations sportives,...)
 - Les constructions*, installations et aménagements* nécessaires à la mise en valeur touristique du site (sanitaires, espace d'accueil et de signalisation, observatoire, cabane de pêcheurs...). La surface de plancher* cumulée de toutes les constructions* est limitée à 40 m²
- **DANS LE PERIMETRE DU SITE INSCRIT DE NOTRE-DAME D'AY,** il convient de respecter les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'Environnement, entre autres, l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.
- **DANS LE SECTEUR Np, UNIQUEMENT,** les **piscines** sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (hors site du sanctuaire) et qu'elles respectent les prescriptions définies au titre I. Dispositions générales (chapitre 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère). La superficie du bassin est limitée à 60 m² maximum.

CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1. HAUTEUR*

DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur* des constructions* à usage forestier est limitée à 9 m à l'éégout de toiture
- La hauteur* des constructions* à usage d'habitation est limitée à 7 m à l'éégout de toiture. En cas d'extension* d'une habitation existante dépassant cette hauteur*, la hauteur* de la construction* en extension* peut être identique à la hauteur* du bâtiment* existant
- La hauteur* des constructions* à usage d'annexes* à l'habitation est limitée à 3,50 m à l'éégout de toiture
- Dans le secteur Nl, la hauteur* des constructions* est limitée à 3,50 m à l'éégout de toiture
- Dans le secteur Nh, la hauteur* des constructions* est limitée à 4,50 m à l'éégout de toiture

DISPOSITION PARTICULIERE

- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Une hauteur différente peut être admise pour des éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité forestière.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction*. L'implantation des constructions* est définie :

- par rapport à l'alignement* pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement* est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer
- par rapport à l'axe des routes départementales

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment* doit être implanté en respectant un recul de :

- 5 m minimum de l'alignement*
- 15 m au moins de l'axe de la route départementale RD221
- 10 m au moins de l'axe des routes départementales RD6, RD6a
- 20 m au moins de l'axe de la route départementale RD578

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

2.1.4. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives* (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction*.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que le bâtiment* ne jouxte la limite séparative*, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit* ou son implantation, une construction* existante* n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit* de la construction* avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit* de la construction*

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS* SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

N2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre I, Chapitre 2

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX* ET DE LOISIR

Non réglementé

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions*, les affouillements* et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites

N2.4. STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments* pouvant changer de destination vers de l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

CHAPITRE N3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

N3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES*

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

▪ DISPOSITIONS GENERALES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques* ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques* ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, un accord du gestionnaire de la voie étant obligatoire

- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

▪ **DISPOSITIONS SPECIFIQUES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES**

De part et d'autre de l'accès*, les constructions* ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité

3.1.2. VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Toute demande d'urbanisme (construction*, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

N3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.1. EAU POTABLE

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

3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,...) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui

seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux usées. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRi).

3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du zonage d'assainissement en vigueur.

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être effectuée sur l'emprise du projet ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluie de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite et dans la limite de 10 m³ ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol et des prescriptions formulées dans le zonage d'assainissement annexé au PLU (pièce n°6 du PLU).
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :
 - 0,2 m³ par tranche de 10 m² de surface construite avec un orifice de régulation d'un diamètre de 25 mm.
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
 - Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 10 ans
 - Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRi).

3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE VI.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

▪ Dispositions générales

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que, dans le Plan Local d'Urbanisme, : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Les éléments identifiés peuvent être :





- des éléments bâtis (Église, ancien lavoir, moulin des Claux, châteaux, belles demeures, retenues d'eau sur la rivière d'Ay, pont en pierre et passerelle de franchissement de la rivière d'Ay...)
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, boisements structurants...)





▪ Conséquences de l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme






Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : ils doivent être préservés ainsi que leurs abords.

- En application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt
- En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Pour les éléments bâtis :
 - L'altération des éléments de façade* et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
 - En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
 - Les éléments notamment du petit patrimoine peuvent être déplacés afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection
 - Les murs repérés au titre du patrimoine doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès* à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur. Toutefois, l'intégralité du mur percé doit être maintenu en pierre (« entonnoir »)
- Pour les éléments naturels protégés, il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés et l'ambiance végétale initiale. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés dans les documents graphiques.

N° DE L'ÉLÉMENT SUR LE PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
1	Retenue d'eau		Blachette
2	Passerelle des Claux		Les Claux
3	Ancienne voie romaine		Les Claux
4	Moulin des Claux		Rue du Moulin – Hameau Les Claux
5	Passerelle de la Roche		Chemin de la Roche

6	Ancien lavoir du Praperrier		Praperrier – Centre-village
7	3 croix		Montée de l'église – Centre-village
8	Église		Montée de l'église – Centre-village
9	Calvaire		Avenue du Morier – Centre-village

10	Château du Griottier		Route des Alpes
11	Grange patrimoniale		Route des Alpes
12	Château de Brénieux		Route des Alpes – Route des Monts du Vivarais
13	Maison forte de Munas (Manoir)		Chemin du lac
14	Retenue d'eau		Saint-Pierre

15	Pont de Saint-Pierre		Chemin de Saint-Pierre
16	Pont de Pierre		Route des Monts du Vivarais
17	Retenue d'eau		Chauta/Les Gauds
18	Château des Gauds		Route des Gauds
19	Pont de pierre		Route des Gauds

20	Retenue d'eau		La Griottière/Foullière
----	---------------	--	-------------------------