



Révision du Plan Local d'Urbanisme

4c

RÈGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme

- Décision de révision du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2018
 - Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2024
 - Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2026
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2026*

Révisions et modifications :

- ...

Référence : 46043

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
liste des destinations et sous destinations	11
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
Règlement de la zone UA.....	14
Règlement de la zone UB.....	22
Règlement de la zone UC.....	30
Règlement de la zone UH.....	38
Règlement de la zone UE	45
Règlement de la zone UI	51
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	57
Règlement de la zone A	58
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	70
Règlement de la zone N	71
GLOSSAIRE.....	83

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vion.

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

DG 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur

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

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

Le plan et la liste des servitudes intègrent le Plan de Prévention du Risque inondation de la commune de Vion, auquel il est impératif de se référer.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UA, UB, UC, UH, UI, UE**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones agricoles : A, Ap, Ae**

(articles– R.151-22 – R.151-23)

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

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones naturelles et forestières : N, Nn, NL**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

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

DG 6 –APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

La commune s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions.

DG 7 – PERMIS DE DÉMOLIR

En application de l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

DG 8 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 9 – DÉROGATION AUX RÈGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L 152-5 et R 152-5 du Code de l'Urbanisme il est rappelé que :

Art L 152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du Patrimoine ;*
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même Code ;*
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit Code ;*
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent Code. »*

Art R152-5

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

DG 10 – RÈGLEMENTATION CONCERNANT LES RÉSIDENCES MOBILES DE LOISIRS ET LES CARAVANES

Article R111-41 du Code de l'Urbanisme

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-42 du Code de l'Urbanisme

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1^{er} octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du Code du Tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R111-47 du Code de l'Urbanisme

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48 du Code de l'Urbanisme

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du Code Forestier.

DG 11 – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques donnent lieu à la mise en place de plusieurs sous-trames identifiées sur le règlement graphique. Il s'agit de sous-trames humides ou boisée.

Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. Ces secteurs sont délimités dans le règlement graphique :

- soit au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'Urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 h. CU ;
- soit au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de constructions*, de travaux et d'aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

DG 12 – RISQUE INONDATION

La commune est concernée par un risque inondation. Le Plan de Prévention du Risque inondation a fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2018.

Le PPRI de la commune de Vion est intégralement annexé au PLU, dans les servitudes d'utilité publique :

- pièce 6a Plan des servitudes d'utilité publique
- et 6b Liste des servitudes d'utilité publique

La liste des SUP comporte le règlement associé au zonage du PPRI et fixe les règles de constructibilité sur chaque type de zone, dont les grands principes sont rappelés ci-après :

À l'échelle du Rhône, ces objectifs passent par la préservation des conditions d'écoulement et des champs d'expansion des crues qui a conduit à la définition de deux types de zones :

- **Les zones rouges « R »** qui traduisent au sens le plus strict ces objectifs correspondent donc aux zones d'aléa fort (hauteur de submersion supérieure à 1m) et aux zones d'aléa modéré qui ne sont pas occupées par des constructions. Logiquement ces zones conservent leur destination naturelle.
- **Les zones moins exposées (aléa modéré) et occupées par des constructions sont classées en zone bleue** pour ménager des possibilités de développement mesurées. La prise en compte des aléas du Rhône se traduit principalement par la disposition suivante : les réalisations « sensibles » (planchers habitables, installations techniques...) doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence du Rhône. Les dispositions relatives au Rhône se retrouvent dans deux zones bleues : **la zone « B »** qui concerne des

secteurs également impactés par un affluent du Rhône et **la zone « Br »** qui concerne des secteurs uniquement impactés par le Rhône.

À l'échelle des ruisseaux d'Iseran, de Gueyza, du Merdan et des Perrets, ces objectifs passent par la préservation des conditions d'écoulement et des champs d'expansion des crues.

Classement en zone rouge :

Les zones rouges « R » qui traduisent au sens le plus strict ces objectifs correspondent donc aux **zones d'aléa fort, moyen et faible qui ne sont pas occupées par des constructions.**

Les secteurs non urbanisés étudiés en Hydrogéomorphologie sont également classés en **zone Rouge « R »**. Ces secteurs ne sont pas occupés par des constructions. Logiquement ces zones conservent leur destination naturelle.

Classement en zone bleue :

Les zones moins exposées (aléas faibles) et occupées par des constructions sont classées **en zone bleue** pour préserver des possibilités de développement mesuré.

Les secteurs situés en zone urbanisée, soumis à un aléa moyen expliqué par une vitesse moyenne, avec de très faibles hauteurs d'eau (inférieures à 20cm), sont classés **en zone bleue** pour préserver des possibilités de constructions (cf. cartes hauteur et vitesse annexées au rapport de présentation).

Dans la **zone bleue « B »**, la prise en compte des aléas des affluents du Rhône se traduit principalement par la disposition suivante : les réalisations « sensibles » (planchers habitables, installations techniques...) doivent être réalisées au minimum 0,50m au-dessus du terrain naturel.

Un secteur situé le long du Merdan est classé **en zone « Bp »**. En effet, ce secteur est également concerné par un **écoulement préférentiel** (matérialisé par un aléa fort dû à la vitesse sur la carte d'aléas). Cet écoulement préférentiel, situé entre les points E (entrée) et S (Sortie) suivant le sens indiqué par les flèches apparaissant sur le plan de zonage réglementaire, est à maintenir dans le cadre des projets à venir. Une étude sur l'ensemble du secteur permettrait utilement de préciser les aménagements nécessaires. Les constructions sont autorisées dans la zone « Bp » dans les mêmes conditions que dans la zone « B », avec une condition supplémentaire : l'écoulement préférentiel indiqué dans le zonage doit être maintenu et/ou rétabli pour le terrain sur lequel se situe le projet.

Il est impératif de se reporter au plan et à la liste des servitudes d'utilité publique.

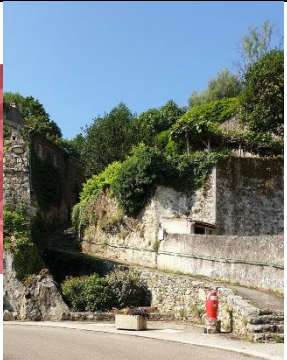
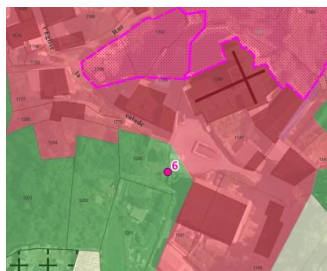
DG 13 - COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

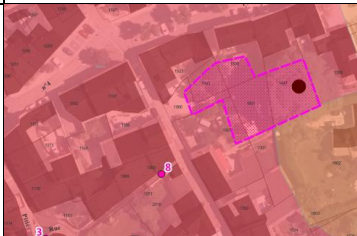
Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, en continuité avec la terre naturelle, disponibles au développement de la flore et de la petite faune et permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Cette surface ne doit être ni couverte, ni revêtue.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

DG 14 – PETIT PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

	Élément patrimonial		Prescription
1			Pont de pierre sur le Mazarieux au niveau du camping Les travaux d'entretien et de restauration devront assurer la préservation des pierres de parement. Le changement éventuel des garde-corps devra privilégier des éléments discrets préservant la transparence du haut du pont.
2			Croix de mission angle RD 86 et Impasse Saint Germain En cas de travaux routiers, la croix de mission devra être positionnée au plus près de son emplacement initial et restée visible depuis l'axe de la RD 86.
3			Niche sur façade accueillant une vierge rue de la Pitié Tout travaux d'entretien ou de restauration de la façade veillera à préserver la niche et la vierge. Celles-ci pourront faire l'objet de travaux de nettoyage ou d'entretien adaptés à la nature de matériaux et aux teintes actuelles.
4			Passerelle traversante sur passage piéton rue du Colon La passerelle sera préservée. Des travaux de sécurisation et de restauration sont possible en conservant le principe de transparence de l'ouvrage.
5			Montée des escaliers place Terry Les travaux d'entretien devront veiller à assurer la pérennité des ouvrages en pierre (mur, marche d'escalier). Les travaux d'entretien de la partie écoulement des eaux pluviales devra être entretenue de manière à éviter l'embroussaillage, le ravinement et le comblement pas des matériaux.
6			Croix rue Gaunard Les travaux éventuels sur l'espace public veilleront à préserver l'ensemble que constituent la croix et le mur de pierre. Les travaux de restauration ou de nettoyage laisseront les pierres du mur et les briques du socle apparentes.

7	 	<i>Reste de la pile de l'ancien bac sur le Rhône</i> Les restes de l'ancienne pile se trouvent au sein d'une parcelle agricole privée en bord de Rhône. Il s'agit de maintenir les restes et d'interdire la démolition.
8	 	<i>Passage traversant entre la rue de la Vierge et la rue des Carrières</i> Si ce passage est en grande partie un passage ouvert intégré au domaine public, le débouché sur la rue des Carrières traverse la parcelle 1969, sous un bâtiment. Le passage devra impérativement être conservé. Aucun travaux de comblement ou de fermeture ne pourra être autorisé.

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destinations et sous destinations

Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	<i>Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. Les constructions agricoles intègrent également les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime</i>
	Exploitations forestières	<i>Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</i>
Habitation	Logement	<i>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.</i>
	Hébergement	<i>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 et les résidences autonomie.</i>

Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<i>Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</i>
	Restauration	<i>Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</i>
	Commerce de gros	<i>Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</i>
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	<i>Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.</i>
	Cinéma	<i>Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnés à l'article L 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</i>
	Hôtel	<i>Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</i>
	Autre hébergement touristique	<i>Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs</i>

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil 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.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>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</i>

		<i>pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</i>
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	<i>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.</i>
	Salles d'art et de spectacles	<i>Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</i>
	Équipement sportif	<i>Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cela comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</i>
	Lieu de culte	<i>Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</i>
	Autres équipements recevant du public	<i>Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</i>

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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.</i>
	Entrepôt	<i>Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</i>
	Bureau	<i>Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</i>
	Centre de congrès et d'exposition	<i>Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</i>
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	<i>Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</i>

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au bourg historique de Vion. Le bâti y est dense et organisé le long des voies de façon continue. La zone UA présente une mixité de fonction.

La zone UA est soumise à un risque inondation. Il est indispensable de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (pièce 6b du PLU) ainsi qu'à l'article DG 12 du présent règlement.

Les secteurs identifiés au titre de l'article R 151-31 2° du Code de l'urbanisme sont inconstructible en raison d'un risque de mouvement de terrain ou d'inondation.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Cinéma		X	
	Hôtel		X	
	Autre hébergement touristique		X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipement sportif		X	
	Lieu de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour les sous destinations « Exploitation agricole », les constructions sont autorisées uniquement pour les exploitations agricoles existantes à la date d’approbation du PLU sous forme d’extension des constructions existantes et/ou de constructions nouvelles de taille limitée, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère urbain de la zone, la présence d’habitat et d’équipements publics. Le projet sera conditionné à une desserte viaire adaptée aux besoins, ne devra pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l’habitat, et ne pas être incompatible avec la capacité du réseau d’assainissement et de la station de traitement des eaux usées en termes de nature des effluents et des volumes rejetés dans le réseau.

Pour les sous destinations « Artisanat et commerce de détail », les constructions sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente, et ne devront pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l’habitat.

Pour les sous destinations « Activité de services avec accueil d’une clientèle », les constructions sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

Usage, affectation des sols et types d’activité interdits :

Les dépôts de matériaux ou de véhicules sont interdits.

ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d’une construction ou d’une unité foncière :**

Dans les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre des articles L 151-16 et R 151-37-4° du Code de l’Urbanisme, le rez-de chaussée à usage d’activités de commerce de détail existant devra conserver sa destination.

Majoration de volume constructible :

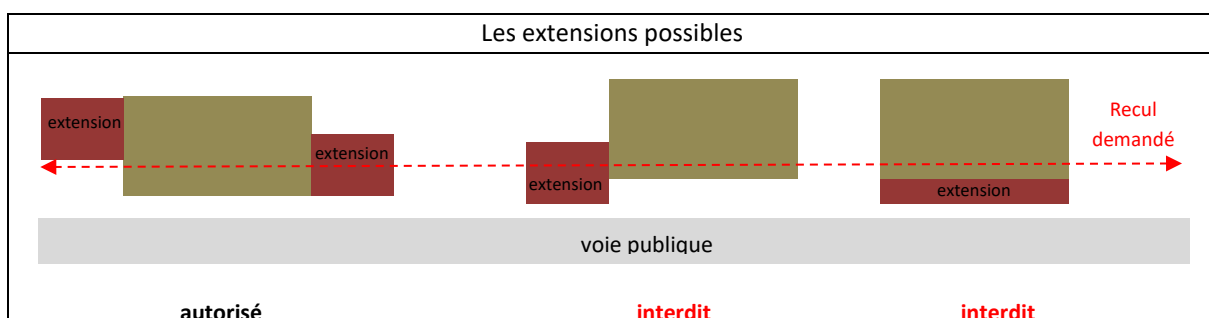
Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non réglementé.

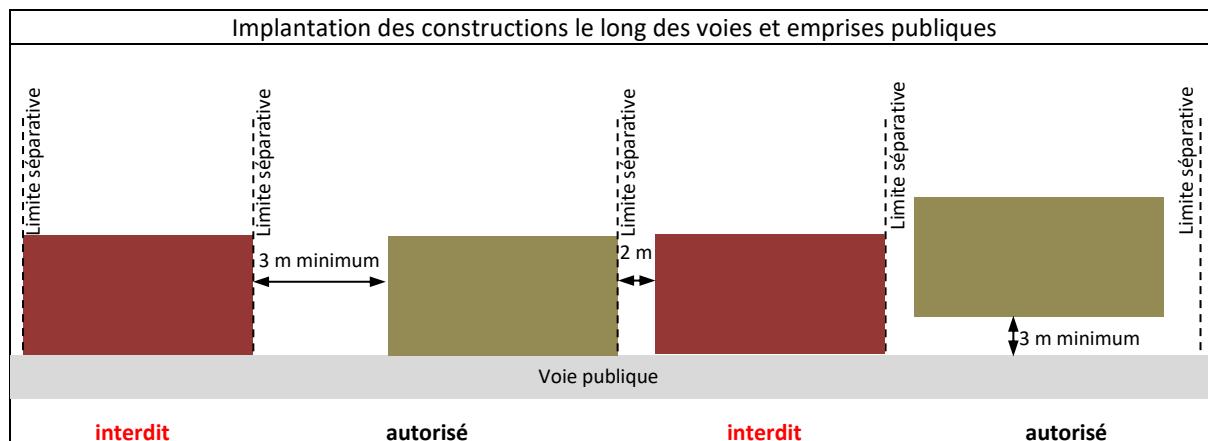
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Le long de la route départementale n°86, les constructions s’implanteront avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l’alignement*. Cependant, l’extension* des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l’alignement*.



Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions s’implanteront :

- Soit à l'alignement*, dans ce cas elles ne pourront pas occuper toute la largeur de la parcelle ou du tènement*, l'espace restant aura une largeur minimum de 3 mètres,
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres.

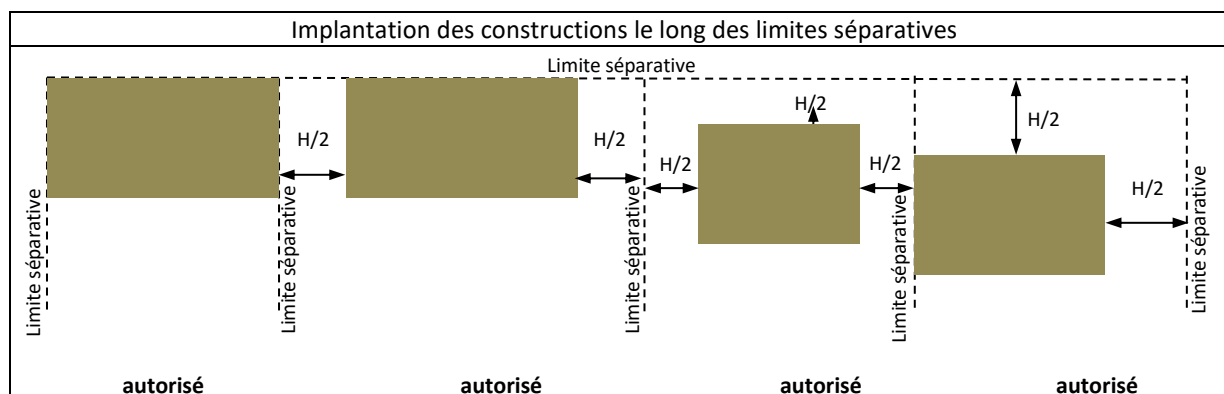


Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes* de type piscine pour lesquelles un recul minimum de 1 mètre est demandé pour le bassin.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit sur limite séparative, dans ce cas la construction ne devra pas comporter d'ouverture sur limite séparative créant une vue sur le fond voisin,
- Soit avec un retrait minimum équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative.



Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout* de toiture ou l'acrotère*. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 9 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les locaux annexes* à la construction principale.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension* de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

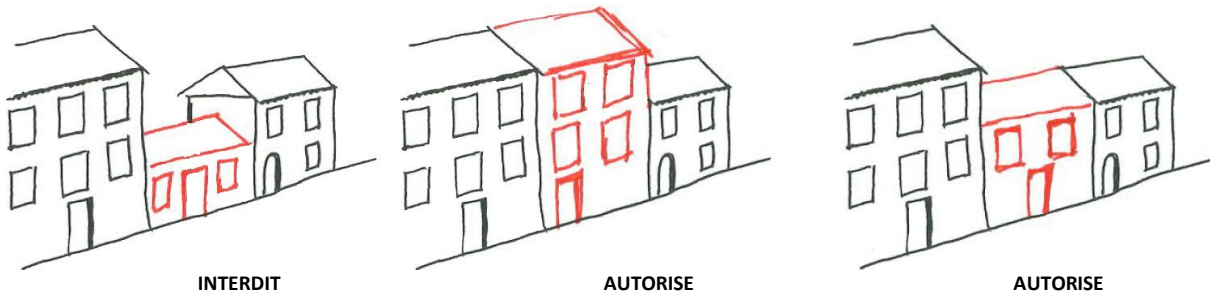
Coefficient d'emprise au sol* :

Les annexes* à l'habitation sont limitées à 60 m² d'emprise au sol* au total, et dans la limite de 3 annexes* maximum par tènement*.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques :

Pour des raisons d'intégration urbaine et architecturale, le long des voies et emprises publiques, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur de la construction la plus élevée présente sur les parcelles voisines, qu'elle soit mitoyenne* ou pas. Une différence de 3 mètres maximum est acceptée avec la construction la plus élevée.



Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives.

Sous réserve de règles particulières imposées par le règlement du Plan de prévention du risque inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La hauteur total maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

L'aspect des clôtures devra être soigné. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées. Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

La restauration à l'identique ou le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est possible sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et proches de la couleur des pierres locales et des enduits traditionnels du bourg historique sont demandées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériau de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction.

2) Toitures

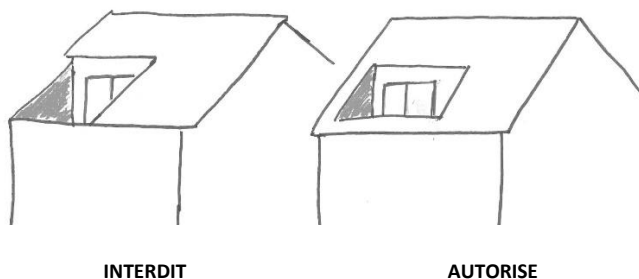
Les toitures auront 2 ou 4 pans dont la pente est comprise entre 20 et 40%. Elles seront de couleur rouge nuancé ou brun-beige et auront l'aspect de tuiles canal, double-canal ou de tuiles mécaniques. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noires ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les ouvertures en toitures qu'elle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse) devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



INTERDIT

AUTORISE

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes, incompatibles avec la volumétrie de la construction. Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UA est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Vion s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Pour toutes les parcelles présentant une limite avec la zone Ap, toute nouvelle construction devra être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la zone Ap. Les espaces libres entre les constructions et la zone Ap devront être végétalisés afin de limiter les impacts des ruissellements.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction ou de l'élément identifié. Se référer à l'article DG 14.

Les espaces remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont inconstructibles. Ils peuvent faire l'objet de travaux de mise en valeur et de réhabilitation de l'existant (petit patrimoine, murs, murets, escaliers, terrasses végétalisées, cheminements, etc...). Les travaux de mise en sécurité des circulations piétonnes par des éléments discrets de type garde-corps, sont autorisés.

Le cèdre identifié au titre des éléments remarquables du paysage (article L151-19 du Code de l'Urbanisme) doit être préservé. La coupe partielle ou totale n'est autorisée que pour des raisons de sécurité sanitaire et de sécurité publique.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

(Se référer à l'article DG 13)

Il est demandé un coefficient de pleine terre

- Pour les tènements* de moins de 300 m² le coefficient de pleine terre est de 10% minimum,
- Pour les tènements* de 300 à 500 m² le coefficient de pleine terre est de 15% minimum,
- Pour les tènements* de 500 à 700 m² le coefficient de pleine terre est de 20% minimum,
- Pour les tènements* de plus de 700 m² le coefficient de pleine terre est de 25% minimum.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur

piéd dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Les alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés. Les coupes d'entretien sont possibles. La coupe totale et le dessouchage sont uniquement possibles dans le cas d'un risque sanitaire ou de sécurité publique.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être prévu à l'intérieur des parcelles.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 2 places par logement minimum.
- Pour les créations de logements dans les bâtiments existants, 1 place de stationnement minimum par logement créé.
- Pour les constructions à usage économique, il est demandé une place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher

L'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement demandées devra être parfaitement justifiée.

Les opérations de logement collectif devront intégrer des espaces de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement vélo par logement au minimum.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

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

Les voies réservées à la desserte des lotissements, des permis groupés valant division ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions, les voies y compris les circulations piétonnes auront une largeur minimum de 5,20 m.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'une autre ressource en eau nécessite obligatoirement la mise en place d'un système de disconnexion¹.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel et sur le terrain d'assiette du projet par temps sec et après neutralisation et élimination des produits de désinfection. A défaut, ces eaux de vidange seront admises vers le réseau pluvial, après accord du service. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit. Les eaux de lavage des filtres seront évacuées si possible en épandage/irrigation sur la parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est strictement interdit.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. L'infiltration des eaux pluviales devra être prévue sur la parcelle ou le tènement* concerné. Tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puit perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
 - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

¹ Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond au tissu urbain récent en extension* du bourg historique. Il comporte des constructions anciennes isolées et un tissu bâti récent mixte de type pavillonnaire, groupé et collectif. La zone UB offre une mixité des fonctions.

La zone UB est soumise à un risque inondation. Il est indispensable de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (pièce 6b du PLU) ainsi qu'à l'article DG 12 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions* dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtel		X	
	Autre hébergement touristique		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour les sous destinations « Exploitation agricole », les constructions sont autorisées uniquement pour les exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU sous forme d'extension des constructions existantes et/ou de

constructions nouvelles de taille limitée, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère urbain de la zone, la présence d'habitat et d'équipements publics. Le projet sera conditionné à une desserte viaire adaptée aux besoins, ne devra pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l'habitat, et ne pas être incompatible avec la capacité du réseau d'assainissement et de la station de traitement des eaux usées en termes de nature des effluents et des volumes rejetés dans le réseau.

Pour la sous destination « Artisanat et commerce de détail », les constructions sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente, et ne devront pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

Les dépôts de matériaux ou de véhicules, non liés à une activité économique autorisée, sont interdits.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

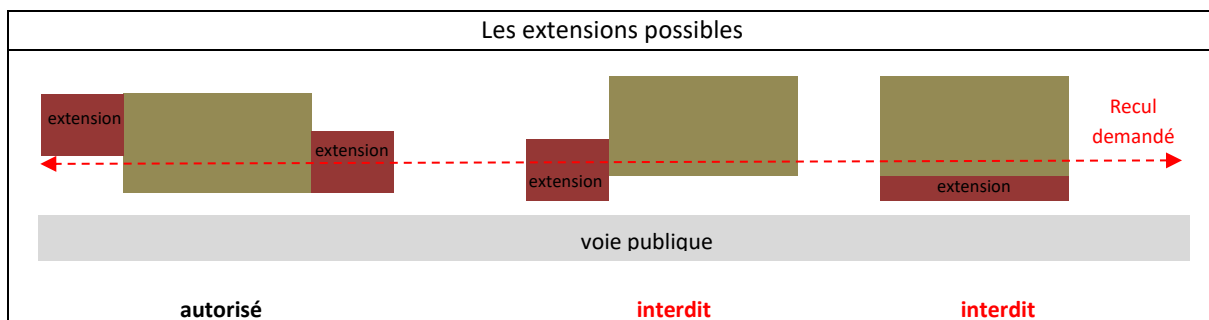
Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long de la route départementale n°86, les constructions s'implanteront avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement*. Cependant, l'extension* des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement*.



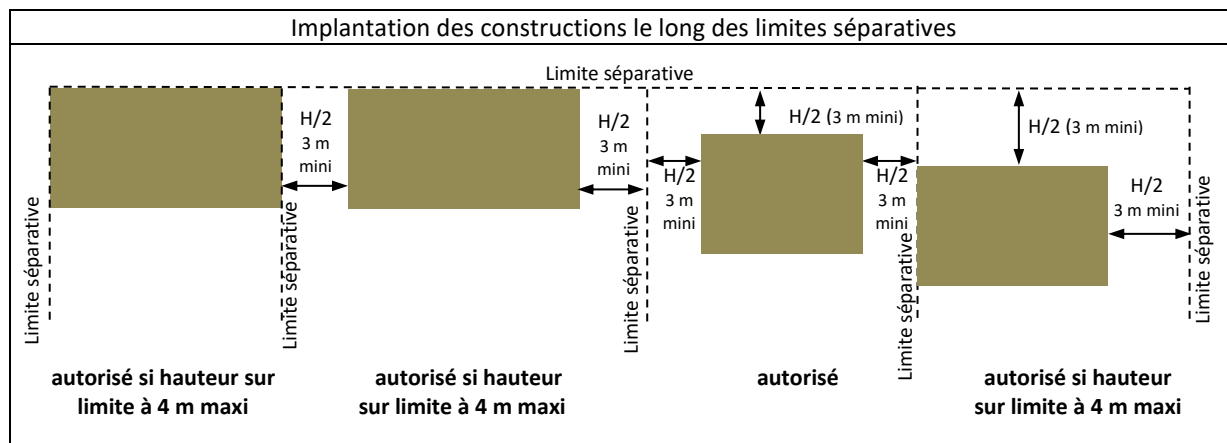
Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres. Une implantation à l'alignement* est autorisée pour les annexes* dont la hauteur sur l'alignement* est inférieure à 4 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes* de type piscine pour lesquelles un recul minimum de 1 mètre est demandé pour le bassin.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit sur limite séparative, dans ce cas la hauteur sur limite séparative est limitée à 4 mètres et la construction ne devra pas comporter d'ouverture sur limite séparative créant une vue sur le fond voisin,
- Soit avec un retrait minimum équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.



Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout* de toiture ou l'acrotère*. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les locaux annexes* à la construction principale.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension* de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Coefficient d'emprise au sol* :

Les annexes* à l'habitation sont limitées à 60 m² d'emprise au sol* au total, et dans la limite de 3 annexes* maximum par tènement*.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives.

Sous réserve de règles particulières imposées par le règlement du Plan de prévention du risque inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La hauteur total maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

L'aspect des clôtures devra être soigné. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées. Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

La restauration à l'identique ou le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est possible sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et proches de la couleur des pierres locales et des enduits traditionnels du bourg historique sont demandées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériau de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction.

2) Toitures

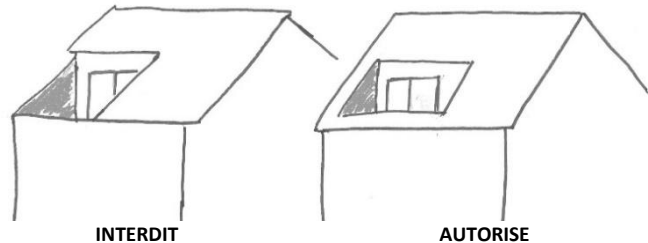
Les toitures auront 2 ou 4 pans dont la pente est comprise entre 20 et 40%. Elles seront de couleur rouge nuancé ou brun-beige et auront l'aspect de tuiles canal, double-canal ou de tuiles mécaniques. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les ouvertures en toitures qu'elle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse) devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UB est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Vion s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Pour toutes les parcelles présentant une limite avec la zone Ap, toute nouvelle construction devra être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la zone Ap. Les espaces libres entre les constructions et la zone Ap devront être végétalisés.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction ou de l'élément identifié. Se référer à l'article DG 14.

L'espace remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devra conserver sa structure initiale (espace délimité par des murets de pierre). La création d'un seul accès est autorisée, d'une largeur maximum de 3 mètres de large. Il peut uniquement faire l'objet de travaux de mise en valeur et de réhabilitation des murets existants. Des aménagements sont autorisés : espace de stationnement non imperméabilisé pour une superficie maximale de 50% de l'intégralité de l'espace, jardin public.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

(Se référer à l'article DG 13)

Il est demandé un coefficient de pleine terre

- Pour les tènements* de moins de 300 m² le coefficient de pleine terre est de 10% minimum,
- Pour les tènements* de 300 à 500 m² le coefficient de pleine terre est de 15% minimum,
- Pour les tènements* de 500 à 700 m² le coefficient de pleine terre est de 20% minimum,
- Pour les tènements* de plus de 700 m² le coefficient de pleine terre est de 25% minimum.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont des espaces végétalisés à préserver pour leur intérêt en termes de maintien d'un environnement végétalisé dans le tissu urbain et conserver des espaces non imperméabilisés et participant à la prévention du risque inondation.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Les alignement d'arbres et arbres remarquables identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés. Les coupes d'entretien sont possibles. La coupe totale et le dessouchage sont uniquement possibles dans le cas d'un risque sanitaire ou de sécurité publique.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement* d'assiette de l'opération. Seules les places extérieures et non closes seront comptabilisées.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² afin qu'elles soient fonctionnelles. Elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 2 places par logement.
- Pour les créations de logements dans les bâtiments existants, 1 place de stationnement par logement créé.
- Pour les constructions à usage économique, il est demandé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher

Toute nouvelle construction ne pourra en aucun cas diminuer les espaces de stationnement ainsi que les dégagements nécessaires à leur réelle utilisation.

Dans chaque immeuble collectif il devra être réalisé un local vélo aisément accessible, couvert et éclairé. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante. Chacun de ces locaux devra être dimensionné à raison de 2 emplacements vélos par logement au minimum.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UB 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'une autre ressource en eau nécessite obligatoirement la mise en place d'un système de disconnexion¹.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel et sur le terrain d'assiette du projet par temps sec et après neutralisation et élimination des produits de désinfection. A défaut, ces eaux de vidange seront admises vers le réseau pluvial, après accord du service. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit. Les eaux de lavage des filtres seront évacuées si possible en épandage/irrigation sur la parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est strictement interdit.

¹ Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. L'infiltration des eaux pluviales devra être prévue sur la parcelle ou le tènement* concerné. Tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puit perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
 - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC correspond au secteur pavillonnaire compris entre la voie ferrée et la route départementale 86. Cette zone n'a pas vocation à se densifier de façon importante en raison de sa localisation et des nuisances engendrées pour l'habitat.

La zone UC accueille quelques activités économiques.

La zone UC est soumise à un risque inondation. Il est indispensable de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (pièce 6b du PLU) ainsi qu'à l'article DG 12 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour les sous destinations « Exploitation agricole », les constructions sont autorisées uniquement pour les exploitations agricoles existantes à la date d’approbation du PLU sous forme d’extension des constructions existantes et/ou de constructions nouvelles de taille limitée, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère urbain de la zone, la présence d’habitat et d’équipements publics. Le projet sera conditionné à une desserte viaire adaptée aux besoins, ne devra pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l’habitat, et ne pas être incompatible avec la capacité du réseau d’assainissement et de la station de traitement des eaux usées en termes de nature des effluents et des volumes rejetés dans le réseau.

Pour la sous destination « Artisanat et commerce de détail », les constructions sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de vente, et ne devront pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l’habitat.

Pour la sous destination « Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle », les constructions sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

Pour la sous destination « Bureau », les constructions sont autorisées dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

Pour la sous destination « Restauration », sont autorisées :

- les constructions liées à une activité de restauration existante au moment de l’approbation du PLU,
- le changement de destination d’une construction ayant déjà une destination économique, au moment de l’approbation du PLU.

Usage, affectation des sols et types d’activité interdits :

Les dépôts de matériaux ou de véhicules sont interdits.

ARTICLE UC 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d’une construction ou d’une unité foncière :**

Dans les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-16 et R 151-37-4° du Code de l’Urbanisme, le rez-de chaussée à usage d’activités de commerce de détail existant devra conserver sa destination.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UC 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Le long de la route départementale n°86, les constructions s’implanteront avec un recul de 10 mètres par rapport à l’alignement*. Cependant, l’extension* des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l’alignement*.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol* :

Les annexes* à l'habitation sont limitées à 60 m² d'emprise au sol* au total, et dans la limite de 3 annexes* maximum par tènement*.

ARTICLE UC 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives.

Sous réserve de règles particulières imposées par le règlement du Plan de prévention du risque inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La hauteur total maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

L'aspect des clôtures devra être soigné. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées. Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

La restauration à l'identique ou le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est possible sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et proches de la couleur des pierres

locales et des enduits traditionnels du bourg historique sont demandées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction.

2) Toitures

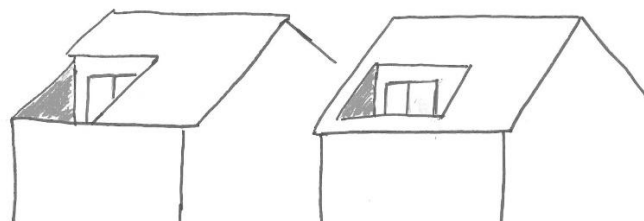
Les toitures auront 2 ou 4 pans dont la pente est comprise entre 20 et 40%. Elles seront de couleur rouge nuancé ou brun-beige et auront l'aspect de tuiles canal, double-canal ou de tuiles mécaniques. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les ouvertures en toitures qu'elle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse) devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



INTERDIT

AUTORISE

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UC est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Vion s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction ou de l'élément identifié. Se référer à l'article DG 14.

ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

(Se référer à l'article DG 13)

Pour les parcelles de plus de 500 m², il est demandé un coefficient de pleine terre de 50% minimum.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont des espaces végétalisés à préserver pour leur intérêt en termes de maintien d'un environnement végétalisé dans le tissu urbain et conserver des espaces non imperméabilisés et participant à la prévention du risque inondation.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élague* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Les alignement d'arbres et arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Les coupes d'entretien sont possibles. La coupe et le dessouchage ne sont possible que dans le cas d'un risque sanitaire ou de sécurité publique.

ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement* d'assiette de l'opération. Seules les places extérieures et non closes seront comptabilisées.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² afin qu'elles soient fonctionnelles. Elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 2 places par logement.
- Pour les créations de logements dans les bâtiments existants, 1 place de stationnement par logement créé.
- Pour les constructions à usage économique, il est demandé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher

Toute nouvelle construction ne pourra en aucun cas diminuer les espaces de stationnement ainsi que les dégagements nécessaires à leur réelle utilisation.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UC 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'une autre ressource en eau nécessite obligatoirement la mise en place d'un système de disconnexion¹.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

¹ Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel et sur le terrain d'assiette du projet par temps sec et après neutralisation et élimination des produits de désinfection. A défaut, ces eaux de vidange seront admises vers le réseau pluvial, après accord du service. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit. Les eaux de lavage des filtres seront évacuées si possible en épandage/irrigation sur la parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est strictement interdit.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. L'infiltration des eaux pluviales devra être prévue sur la parcelle ou le tènement* concerné. Tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puit perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
 - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UH

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UH correspond au hameau historique de Bobon. Il s'agit d'un hameau ancien ayant connu une extension sous forme pavillonnaire en continuité du bâti historique.

La destination de la zone est de permettre l'évolution du hameau de façon raisonnée, en cohérence avec son statut de hameau.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UH 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Non réglementé

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

Les dépôts de matériaux ou de véhicules sont interdits.

ARTICLE UH 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non réglementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UH 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

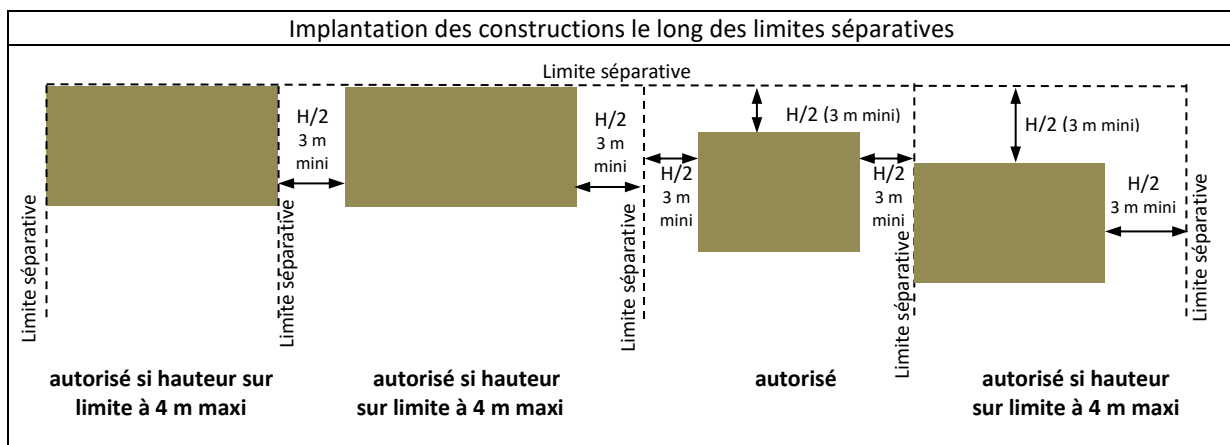
Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes* de type piscine pour lesquelles un recul minimum de 1 mètre est demandé pour le bassin.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit sur limite séparative, dans ce cas la hauteur sur limite séparative est limitée à 4 mètres et la construction ne devra pas comporter d'ouverture sur limite séparative créant une vue sur le fond voisin,
- Soit avec un retrait minimum équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.

**Implantation sur une même propriété :**

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout* de toiture ou l'acrotère*.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les locaux annexes* à la construction principale.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension* de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol* :

Les annexes* à l'habitation sont limitées à 60 m² d'emprise au sol* au total, et dans la limite de 3 annexes* maximum par tènement*.

ARTICLE UH 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

La hauteur total maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

L'aspect des clôtures devra être soigné. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées. Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

La restauration à l'identique ou le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est possible sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et proches de la couleur des pierres locales et des enduits traditionnels du bourg historique sont demandées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériau de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction.

2) Toitures

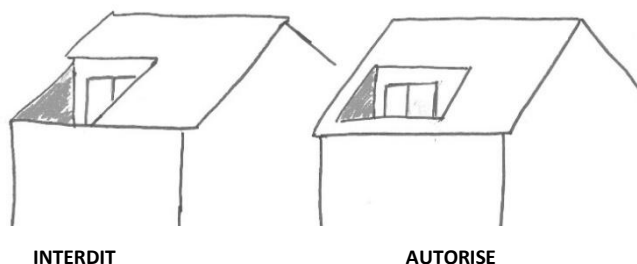
Les toitures auront 2 ou 4 pans dont la pente est comprise entre 20 et 40%. Elles seront de couleur rouge nuancé ou brun-beige et auront l'aspect de tuiles canal, double-canal ou de tuiles mécaniques. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les ouvertures en toitures qu'elle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse) devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction ou de l'élément identifié. Se référer à l'article DG 14.

ARTICLE UH 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

(Se référer à l'article DG 13)

Pour les parcelles d'une superficie supérieure à 500 m², il est demandé un coefficient de pleine terre de 50% minimum.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élague* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé

ARTICLE UH 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement* d'assiette de l'opération. Seules les places extérieures et non closes seront comptabilisées.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² afin qu'elles soient fonctionnelles. Elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 2 places par logement.

- Pour les créations de logements dans les bâtiments existants, 1 place de stationnement par logement créé.

Toute nouvelle construction ne pourra en aucun cas diminuer les espaces de stationnement ainsi que les dégagements nécessaires à leur réelle utilisation.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UH 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UH 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'une autre ressource en eau nécessite obligatoirement la mise en place d'un système de disconnexion¹.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau publique, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel et sur le terrain d'assiette du projet par temps sec et après neutralisation et élimination des produits de désinfection. A défaut, ces eaux de vidange seront admises vers le réseau pluvial, après accord du service. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit. Les eaux de lavage des filtres seront évacuées si possible en épandage/irrigation sur la parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est strictement interdit.

¹ Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. L'infiltration des eaux pluviales devra être prévue sur la parcelle ou le tènement* concerné. Tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puit perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
 - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE est une zone à destination d'équipement public. Elle est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements publics incompatibles avec la proximité de l'habitat.

La zone UE est soumise à un risque inondation. Il est indispensable de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (pièce 6b du PLU) ainsi qu'à l'article DG 12 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions* dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Non réglementé

ARTICLE UE 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non réglementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions* :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront à 4 mètres des limites séparatives

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout* de toiture ou l'acrotère*. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol* :

Non réglementé

ARTICLE UE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**Adaptation de règles volumétriques :**

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le

demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives.

Sous réserve de règles particulières imposées par le règlement du Plan de prévention du risque inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Les clôtures sont constituées d'un simple grillage ou d'une grille d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

Les toitures auront une pente est inférieure à 40%. Elles seront traitées de façon uniforme. Elles seront de couleur rouge nuancé ou brun-beige et auront l'aspect de tuiles canal, double-canal ou de tuiles mécaniques. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UE est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Vion s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé

ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

(Se référer à l'article DG 13)

Il est demandé un coefficient de pleine terre de 20% minimum.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement seront traités de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UE 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau publique, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puits perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
- dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UI est une zone à destination économique. Elle est uniquement destinée à l'accueil d'activités de type artisanal ou industriel.

Elle comporte deux secteurs :

- Le secteur U1a correspondant à la zone d'activités intercommunale de Vion le long de la RD 86
- Le secteur U1b correspondant à l'espace économique des Bary, accueillant des activités en lien avec l'agriculture locale

La zone UI est soumise à un risque inondation. Il est indispensable de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (pièce 6b du PLU) ainsi qu'à l'article DG 12 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UI 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

En secteur U1a :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Non réglementé

En secteur UIb :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous destination « Exploitation agricole », les constructions à usage d'habitat ou destinées à accueillir des animaux ne sont pas autorisées.

ARTICLE UI 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d'une construction* ou d'une unité foncière :**

Non réglementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions* :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UI 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront à 4 mètres des limites séparatives

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout* de toiture ou l'acrotère*. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol* :

Non réglementé

ARTICLE UI 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives.

Sous réserve de règles particulières imposées par le règlement du Plan de prévention du risque inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Les clôtures sont constituées d'un simple grillage ou d'une grille d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

Les toitures auront une pente inférieure à 40%. Elles seront de couleur grise et seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UI est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Vion s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non réglementé

ARTICLE UI 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

(Se référer à l'article DG 13)

Il est demandé un coefficient de pleine terre de 20% minimum.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé

ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront intégralement être gérés à l'intérieur des parcelles ou tènement*. Les espaces de stationnement seront traités de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE UI 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UI 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'une autre ressource en eau nécessite obligatoirement la mise en place d'un système de disconnexion¹.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau publique, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puit perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
 - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

¹ Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

La zone agricole comporte un secteur Ap correspondant au domaine viticole classé en AOP Saint Joseph.

Elle comporte également un secteur de taille et de capacité limitées Ae, pour tenir compte d'une activité existante.

La zone A est soumise à un risque inondation. Il est indispensable de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (pièce 6b du PLU) ainsi qu'à l'article DG 12 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », est autorisée uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors que les constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela comprend notamment les constructions, installations et travaux nécessaires aux ouvrages hydroélectriques et aux projets relatifs à l'aménagement du Rhône en vue de la production hydraulique et de la navigation dans le cadre de la concession du fleuve, ICPE ou non.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes d'une superficie de plancher, avant extension*, de plus de 50 m², dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, :

- L'extension* mesurée de 30% de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension*).
- Les annexes* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* d'annexes au total par habitation (l'intégralité des annexes* liées à l'habitation sont comptabilisées), et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les bassins de piscine dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et qu'ils soient intégralement réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol sous réserve qu'ils alimentent l'habitation concernée et dans la limite de 10 m² de panneaux au total et qu'ils soient intégralement réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation.

Les annexes* à l'habitation peuvent être réalisées en zone agricole ou naturelle, quelle que soit la localisation de la maison d'habitation (en zone agricole ou naturelle) dans la mesure où elles répondent aux critères ci-dessus.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, sauf pour les extensions et annexes des habitations existantes.

Pour des raisons de préservation du caractère productif alimentaire du foncier agricole, les fermes photovoltaïques au sol sont interdites.

Installations, usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole, aux activités d'intérêt général, collectif et/ou de service public
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

En zone Ap :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		

	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « exploitations agricoles » seuls sont autorisés les travaux de mise aux normes et les constructions limitées rendues indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles autre que viticoles, existantes à l'approbation du PLU.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », est autorisée uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors que les constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes d'une superficie de plancher, avant extension*, de plus de 50 m² :

- L'extension* mesurée de 30% de de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension*).
- Les annexes* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* d'annexes* au total par habitation (l'intégralité des annexes* liées à l'habitation sont comptabilisées), et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les bassins de piscine dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et qu'ils soient intégralement réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation.

Les annexes* à l'habitation peuvent être réalisées en zone agricole ou naturelle, quelle que soit la localisation de la maison d'habitation (en zone agricole ou naturelle) dans la mesure où elles répondent aux critères ci-dessus.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, sauf pour les extensions ou les annexes des habitations existantes.

Pour des raisons de préservation du caractère productif alimentaire du foncier agricole, les fermes photovoltaïques au sol sont interdites.

Installations, usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole et nécessaire à l'entretien du domaine CNR et à la restauration de zone humide
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières autre que celle nécessaire à l'entretien du domaine CNR et à la restauration de zone humide

En zone Ae :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		

Commerce et activités de services	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », est autorisée uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors que les constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela comprend notamment les constructions, installations et travaux nécessaires aux ouvrages hydroélectriques et aux projets relatifs à l'aménagement du Rhône en vue de la production hydraulique et de la navigation dans le cadre de la concession du fleuve.

Installations, usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

Seuls les installations et dépôts de matériaux nécessaires au fonctionnement de l'activité de stockage et de recyclage de matériaux, existante à l'approbation du PLU, sont autorisés.

ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes* de type piscine pour lesquelles un recul minimum de 1 mètre est demandé pour le bassin.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

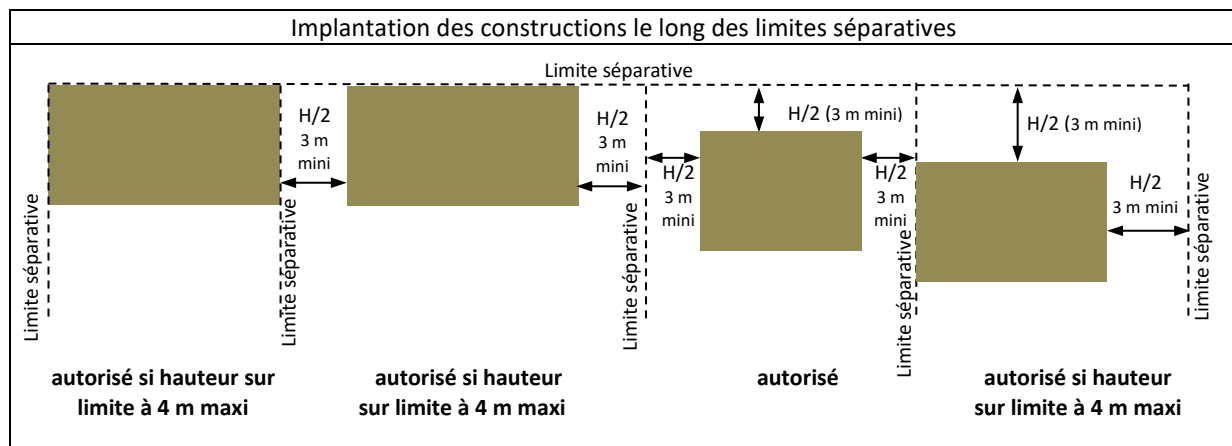
Pour les constructions agricoles :

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Pour les autres constructions :

Les constructions s'implanteront :

- Soit sur limite séparative, dans ce cas la hauteur sur limite séparative est limitée à 4 mètres et la construction ne devra pas comporter d'ouverture sur limite séparative créant une vue sur le fond voisin,
- Soit avec un retrait minimum équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.



Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout* de toiture ou l'acrotère*.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 10 mètres pour les constructions agricoles
- 7 mètres pour les habitations,
- 3 mètres pour les locaux annexes* à l'habitation.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension* de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol* :

Non réglementé

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**Adaptation de règles volumétriques :**

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

➤ **Constructions à usage d'habitation :****A. MOUVEMENTS DE SOL**

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives.

Sous réserve de règles particulières imposées par le règlement du Plan de prévention du risque inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La hauteur total maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

L'aspect des clôtures devra être soigné. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées. Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

La restauration à l'identique ou le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est possible sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et proches de la couleur des pierres locales et des enduits traditionnels du bourg historique sont demandées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction.

2) Toitures

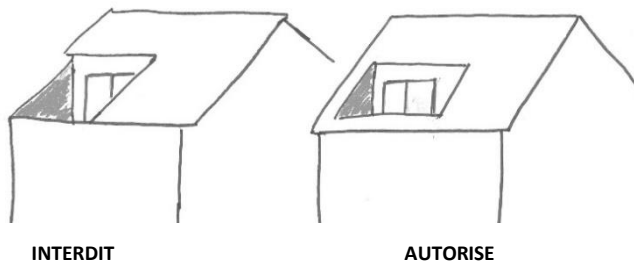
Les toitures auront 2 ou 4 pans dont la pente est comprise entre 20 et 40%. Elles seront de couleur rouge nuancé ou brun-beige et auront l'aspect de tuiles canal, double-canal ou de tuiles mécaniques. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont prosrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les ouvertures en toitures qu'elle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse) devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

➤ **Constructions à usage agricole et de Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole :**

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

La couleur verte pour les tunnels agricoles est proscrite.

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

Les enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront conserver leur couleur naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

Les toitures auront 1 ou 2 pans. La couleur de la toiture devra être choisie en cohérence avec la teinte des façades (aspect de toiture traditionnelle ou traitement uniforme avec les façades). Les teintes seront neutres et les nuances foncées.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux serres agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction ou mouvement de terrain n'est autorisé à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux et talwegs. Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont possibles dans la mesure où ils n'aggravent pas le risque d'inondation et de submersion.

La zone A est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Vion s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction ou de l'élément identifié. Se référer à l'article DG 14.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

En zone Ae une haie antidérive sera mise en place autour du site. Il s'agit d'une haie dense alternant les arbres de haute tige et une végétation buissonnante. Elle sera composée d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. À l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du code forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**a) Sous trame humide :**

- **Secteurs de mare*** (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits par principe :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- imperméabilisation, remblaiement, assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* ;
- abattage* d'un arbre ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, assèchement pour un curage ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des digues ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* et des peupliers dans les peupleraies existantes ;
- abattage* d'arbres pour l'accès des bêtes ou pour la sécurité des biens, des personnes et des bêtes ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

- **Secteurs de retenue d'eau** (L151-23 et R.151-43 5°)

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

▪ **Secteurs de cours d'eau*** (L151-23 et R151-43 5°)

Par principe, sont interdits :

- création de retenue sur cours d'eau ;
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) ;
- plantation d'essences non locales ainsi que de peupliers.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase* d'essences exotiques envahissantes*, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

▪ **Secteurs à forte biodiversité** (L151-23 et R151-43 5°)

Les mesures ci-dessous déclinent les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur des cours d'eau.

Par principe, sont interdits :

- création d'une nouvelle retenue sur cours d'eau ;
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage avec ou sans dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation d'essences non locales ainsi que de peupliers.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement pour :
 - accès ponctuel aux cours d'eau ;
 - travaux nécessaires à l'aménagement des berges, aux ouvrages hydrauliques existants en particulier ceux gérés par la CNR et aux évolutions induites sur la Via Rhôna, ou aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour :
 - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - raisons de mise en sécurité des digues ;
 - travaux nécessaires à l'aménagement des berges, aux ouvrages hydrauliques existants en particulier ceux gérés par la CNR ou aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase* des espèces exotiques envahissantes ; ou coupe rase* de peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peupliers) ;
 Dans le cadre d'une coupe rase* d'une espèce exotique envahissante*, celle-ci doit être réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- abattage* avec ou sans dessouchage justifié par un risque d'inondation, par le recépage* de jeunes arbres de faible diamètre (de sorte à éviter que la souche ne pousse) ou par la création d'un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

b) Sous-trame boisée

▪ **Secteurs de forêt à forte biodiversité (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase*.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase* :
 - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
 - un document d'aménagement (art. L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (art. L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (art. L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (art. L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (art. L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

L'intégralité des besoins en stationnement devra être géré à l'intérieur des parcelles ou tènement*.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'une autre ressource en eau nécessite obligatoirement la mise en place d'un système de disconnexion¹.

¹ Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel et sur le terrain d'assiette du projet par temps sec et après neutralisation et élimination des produits de désinfection. A défaut, ces eaux de vidange seront admises vers le réseau pluvial, après accord du service. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit. Les eaux de lavage des filtres seront évacuées si possible en épandage/irrigation sur la parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est strictement interdit.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. L'infiltration des eaux pluviales devra être prévue sur la parcelle ou le tènement* concerné. Tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puit perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
 - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte un secteur de taille et de capacité limitées NL, correspondant à un camping et destiné à de l'accueil touristique.

Elle comporte également un secteur Nn correspondant à des secteurs Natura 2000 à protéger.

La zone N est soumise à un risque inondation. Il est indispensable de se reporter au règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (pièce 6b du PLU) ainsi qu'à l'article DG 12 du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », est autorisée uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors que les constructions ne sont

pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela comprend notamment les constructions, installations et travaux nécessaires aux ouvrages hydroélectriques et aux projets relatifs à l'aménagement du Rhône en vue de la production hydraulique et de la navigation dans le cadre de la concession du fleuve, ICPE ou non.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes d'une superficie de plancher, avant extension*, de plus de 50 m², dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, :

- L'extension* mesurée de 30% de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension*).
- Les annexes* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* d'annexes* au total par habitation (l'intégralité des annexes* liées à l'habitation sont comptabilisées), et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les bassins de piscine dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et qu'ils soient intégralement réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol sous réserve qu'ils alimentent l'habitation concernée et dans la limite de 10 m² de panneaux au total et qu'ils soient intégralement réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation.

Les annexes* à l'habitation peuvent être réalisées en zone agricole ou naturelle, quelle que soit la localisation de la maison d'habitation (en zone agricole ou naturelle) dans la mesure où elles répondent aux critères ci-dessus.

Installations, usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole et nécessaire à l'entretien du domaine CNR et à la restauration de zone humide
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières autre que celle nécessaire à l'entretien du domaine CNR et à la restauration de zone humide

En zone Nn :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	X		
	Entrepôt	X		

secondaire ou tertiaire	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », est autorisée uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors que les constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Installation, Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux.
- Le camping pratiqué isolément.
- L'exploitation de carrière.

En zones NL :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous-destination « Autres hébergements touristiques », les constructions nécessaires au fonctionnement de l'hébergement touristique, dans la limite de 30% de l'emprise au sol* existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 560 m² d'emprise au sol* au total.

En zone NL :

Non réglementé

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout* de toiture ou l'acrotère*.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 3 mètres pour les constructions autorisées en zone NL
- 7 mètres pour les habitations,
- 3 mètres pour les locaux annexes* à l'habitation.
- 10 mètres pour les constructions à usage forestier.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension* de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**Adaptation de règles volumétriques :**

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

➤ Constructions à usage d'habitation :**A. MOUVEMENTS DE SOL**

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur les mouvements de sol ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

B. CLÔTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures non agricoles sont soumises à autorisation administratives.

Sous réserve de règles particulières imposées par le règlement du Plan de prévention du risque inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La hauteur total maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

L'aspect des clôtures devra être soigné. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées. Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

La restauration à l'identique ou le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est possible sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

1) Façades

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en pierre locale, le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et proches de la couleur des pierres locales et des enduits traditionnels du bourg historique sont demandées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Les imitations de matériaux sont proscrites.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester de teinte naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction.

2) Toitures

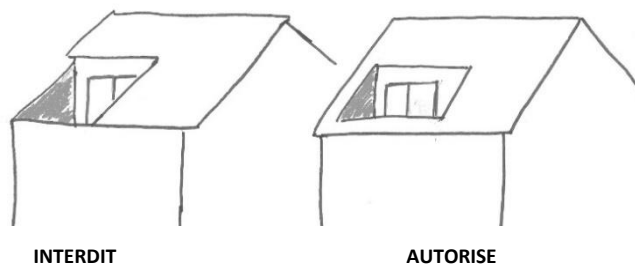
Les toitures auront 2 ou 4 pans dont la pente est comprise entre 20 et 40%. Elles seront de couleur rouge nuancé ou brun-beige et auront l'aspect de tuiles canal, double-canal ou de tuiles mécaniques. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes* lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

Les toitures terrasses végétalisées non accessibles sont autorisées.

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

Les ouvertures en toitures qu'elle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse) devront également être intégrées à la pente de toiture, sans « amputer » une partie du pan de la toiture :



Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Dans le cas des toitures à pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont intégrés ou posés en toiture avec une pente compatible avec la pente de toit.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux carports, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

➤ Constructions à usage forestiers :

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

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

Les enduits auront une finition lisse, talochée ou finement grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront conserver leur couleur naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

Les toitures auront 1 ou 2 pans. La couleur de la toiture devra être choisie en cohérence avec la teinte des façades (aspect de toiture traditionnelle ou traitement uniforme avec les façades). Les teintes seront neutres et les nuances foncées.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

➤ Pour les constructions autorisées en zone NL :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements* de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 1,50 mètre.

B. CLÔTURES

Les clôtures sont constituées d'un simple grillage ou d'une grille d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

La restauration à l'identique ou le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est possible sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir des volumes simples et compacts.

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

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction ou mouvement de terrain n'est autorisé à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux et talwegs. Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont possibles dans la mesure où ils n'aggravent pas le risque d'inondation et de submersion.

La zone NL est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Vion s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction ou de l'élément identifié. Se référer à l'article DG 14.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS *

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non réglementé

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage* des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du code forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

c) Sous trame humide :

▪ Secteurs de mare* (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits par principe :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- imperméabilisation, remblaiement, assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* ;
- abattage* d'un arbre ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, assèchement pour un curage ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des digues ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* et des peupliers dans les peupleraies existantes ;
- abattage* d'arbres pour l'accès des bêtes ou pour la sécurité des biens, des personnes et des bêtes ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

▪ Secteurs de retenue d'eau (L151-23 et R.151-43 5°)

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

▪ Secteurs de cours d'eau* (L151-23 et R151-43 5°)

Par principe, sont interdits :

- création de retenue sur cours d'eau ;
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) ;
- plantation d'essences non locales ainsi que de peupliers.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - changement d'occupation du sol (défrichement*) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase* d'essences exotiques envahissantes*, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
 - plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.
- **Secteurs à forte biodiversité** (L151-23 et R151-43 5°)

Les mesures ci-dessous déclinent les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur des cours d'eau.

Par principe, sont interdits :

- création d'une nouvelle retenue sur cours d'eau ;
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage* avec ou sans dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation d'essences non locales ainsi que de peupliers.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement*, drainage ou assèchement pour :
 - o accès ponctuel aux cours d'eau ;
 - o travaux nécessaires à l'aménagement des berges, aux ouvrages hydrauliques existants et aux évolutions induites sur la Via Rhôna ou aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour :
 - o accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o raisons de mise en sécurité des digues ;
 - o travaux nécessaires à l'aménagement des berges, aux ouvrages hydrauliques existants ou aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase* des espèces exotiques envahissantes ; ou coupe rase* de peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peupliers) ;
 Dans le cadre d'une coupe rase* d'une espèce exotique envahissante*, celle-ci doit être réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- abattage* avec ou sans dessouchage justifié par un risque d'inondation, par le recépage* de jeunes arbres de faible diamètre (de sorte à éviter que la souche ne pourrisse) ou par la création d'un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

d) Sous-trame boisée

- **Secteurs de forêt à forte biodiversité** (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase*.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase* :
 - o préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par

- un document d'aménagement (art. L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (art. L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (art. L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (art. L124-2 CF) ;
- une autorisation de coupes (art. L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
- justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

L'intégralité des besoins en stationnement devra être gérée à l'intérieur des parcelles ou tènement*.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'une autre ressource en eau nécessite obligatoirement la mise en place d'un système de disconnexion¹.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées- eaux pluviales. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

¹ Élément de protection contre les retours d'eau vers le réseau d'eau potable

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau publique, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux de vidange des piscines doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel et sur le terrain d'assiette du projet par temps sec et après neutralisation et élimination des produits de désinfection. A défaut, ces eaux de vidange seront admises vers le réseau pluvial, après accord du service. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit. Les eaux de lavage des filtres seront évacuées si possible en épandage/irrigation sur la parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est strictement interdit.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. L'infiltration des eaux pluviales devra être prévue sur la parcelle ou le tènement* concerné. Tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement*, au site et à la nature du terrain (puit perdu, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.
 - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

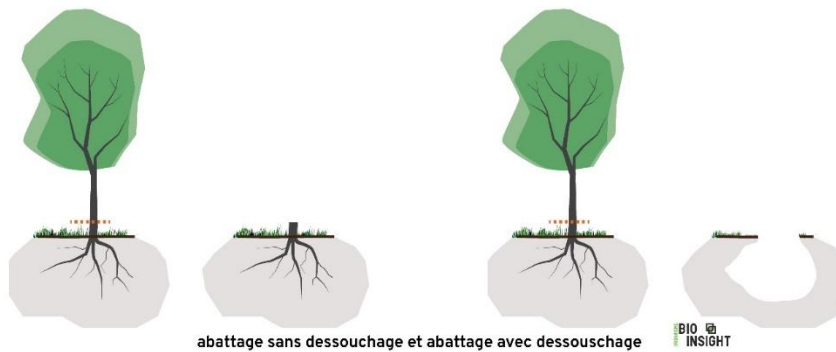
D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

GLOSSAIRE

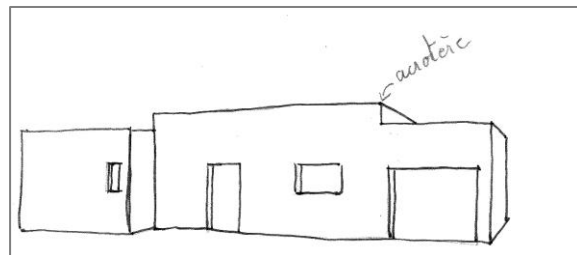
Abattage

L'abattage est à un arbre (un individu) ce que la coupe rase* est à un peuplement. L'abattage se fait avec ou sans dessouchage. L'abattage sans dessouchage permet le recépage*.



Acrotère

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble



Affouillement

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Exemple : creusement des fondations d'une construction

Alignement

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

Annexe (à l'habitation)

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.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière.

La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

Coefficient d'emprise au sol (CES)

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

A ce titre, nous trouvons donc :

- **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)

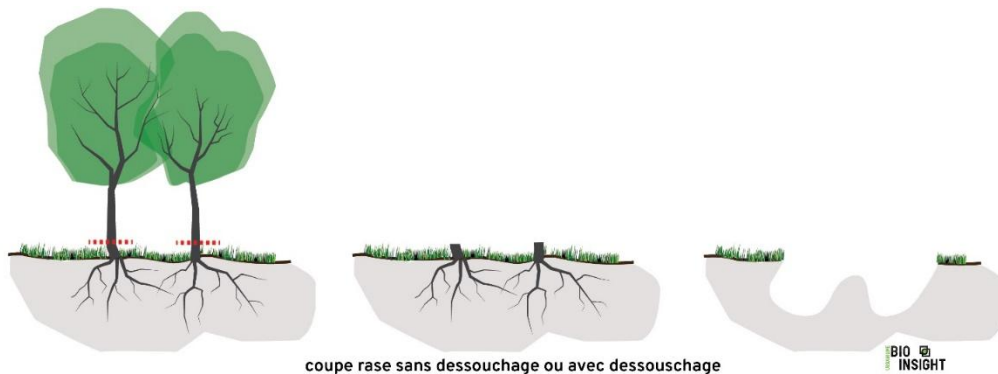
- les rampes d'accès extérieures
- **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- **un abri à jardin**, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

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

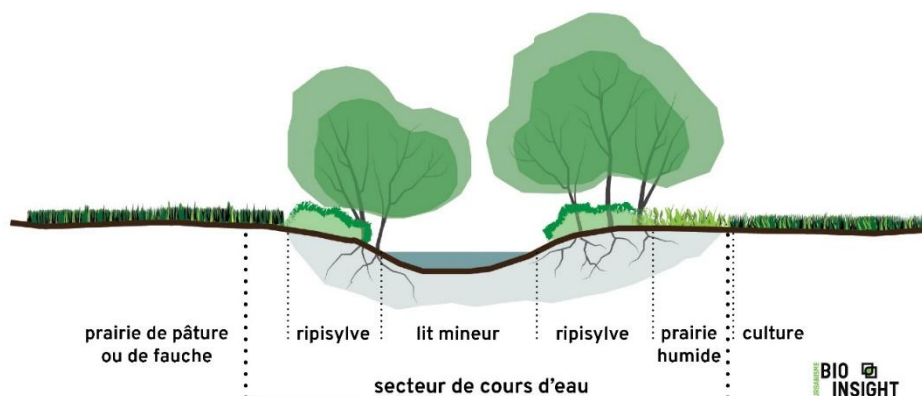
Coupe rase

La coupe rase est à un peuplement* qui regroupe au moins deux arbres (deux individus) ce que l'abattage* est à un arbre. Pour un périmètre donné, par exemple une partie de parcelle boisée quelle que soit sa taille, une coupe rase, consiste à récolter en un seul passage l'intégralité du peuplement* de ce périmètre. La coupe rase se fait avec ou sans dessouchage.



Cours d'eau et secteurs de cours d'eau

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures... frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.



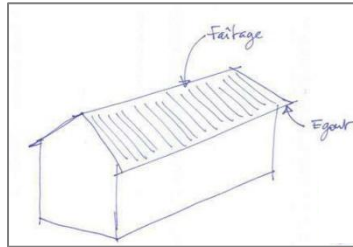
Défrichement

« est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un

état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

Égout du toit

Limite inférieure d'un pan de toiture.

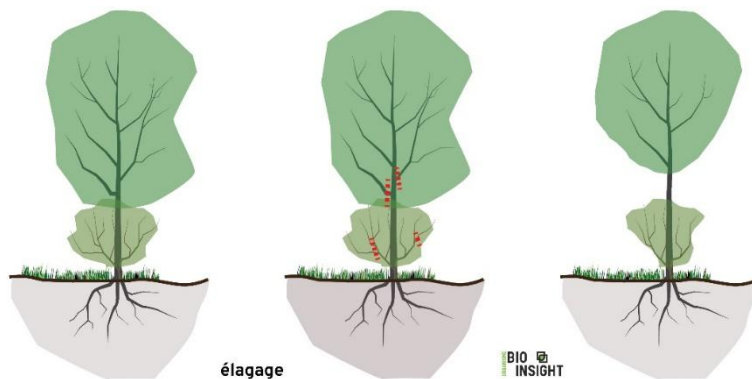


Emprise au sol

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.

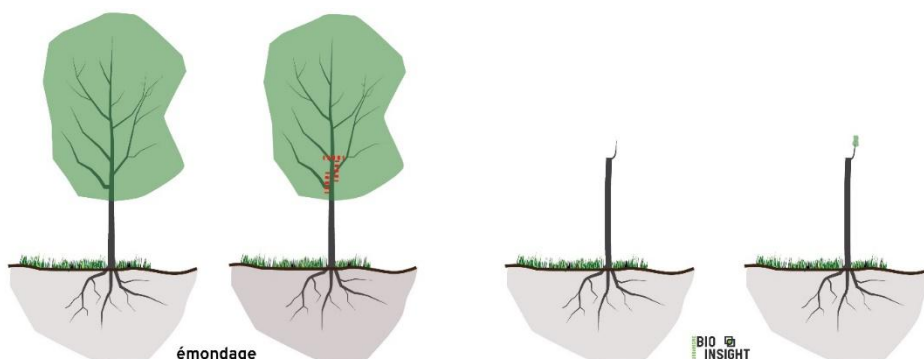
Élagage

C'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage

L'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



Espèces exotiques envahissantes

Selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Exhaussement

Élévation volontaire du sol naturel.

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.

Mares et secteurs de mare

une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).

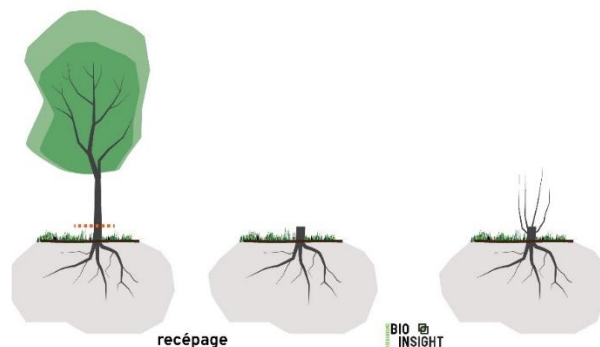
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons...) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

Mitoyenneté

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

Recépage

Le recépage est l'abattage* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



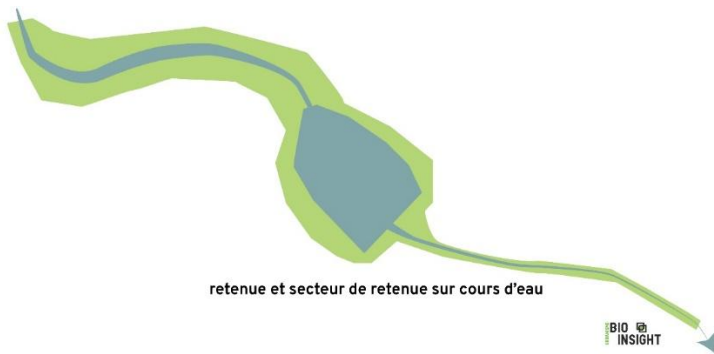
Rejet

Tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la *souche* généralement suite à un *recépage**

Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue

Ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau, c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



Ripisylve

Forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues

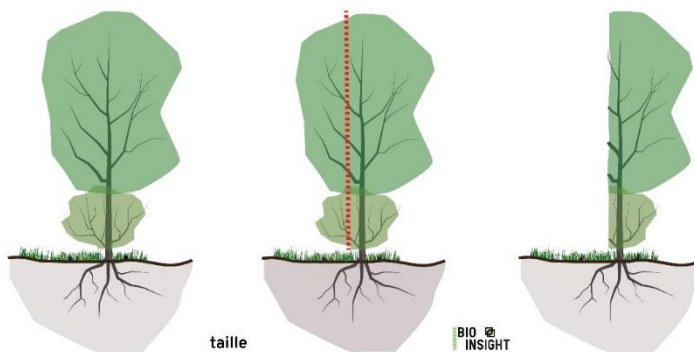
Surface de plancher

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle
- Si desservies par une partie commune :
 - les caves ou des celliers, annexes à des logements
 - 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Taille

C'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.



Tènement

Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.