



Commune de
**CHÂTEAUNEUF-
DU-RHÔNE**

Plan Local d'Urbanisme

3a – Règlement
pièce écrite

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
7 février 2000	9 avril 2003	1 ^{er} juillet 2004



B.E.A.U.R. SA
Bureau d'Etudes d'Aménagement Urbain et Rural
Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.
39 Avenue de la Déportation – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

modifié le
26 septembre 2007
31 mars 2016
10 juillet 2017
9 octobre 2017

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE Ua	10
ZONE Ub	17
ZONE Uc	23
ZONE Ud	30
ZONE Ui	36
ZONE Us	42
ZONE UL	46
ZONE Uf	52
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	55
ZONE AU	56
ZONE AUa	60
ZONE AUi	68
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	74
ZONE A	75
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	81
ZONE N	82
TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	88
Article 11 commun à l'ensemble des zones	89
TITRE VII - DEFINITIONS	91
TITRE VIII - ANNEXES	100
Annexe 1 : Permis de construire	101
Annexe 2 : Articles du Règlement National d'Urbanisme applicables même en présence d'un P.L.U.	106
Annexe 3 : Règles d'urbanisme des lotissement et P.L.U.	109
Annexe 4 : Lotissement	110
Annexe 5 : Espaces boisés classés	111
Annexe 6 : Emplacements réservés	112

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Ub, Uc, Ud, Ui, Us, UL, Uf, AUL, AUa, AUi, A, Ai, N, NL, etc...).
- 2 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - U pour Ua, Ub, Uc, Ucf, Ud, Ui, Us, UL, Uf
 - AU pour AU, AUL,
 - AUa pour AUac et AUad
 - AUi pour AUi
 - A pour A et Ai
 - N pour N, NL, Nf, Nh et Np
- 3 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il **conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 4 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
- 5 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - L'annexe sur "les lotissements" listant ceux dont les règles sont maintenues au-delà de dix ans après leur création.
 - L'annexe n° 2 au présent règlement où sont reproduits les articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public qui demeurent applicables même en présence d'un P.L.U..
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements et donnent des préconisations techniques.
 - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude, ...
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE**.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 Les dispositions des articles L 111.9 et L 111.10 ainsi que R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R111-14.2, R 111-15, R 111-21 et L 111-1.4 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

<i>Article L 111-9</i>	possibilité de surseoir à statuer dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.
<i>Article L 111-10</i>	possibilité de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal [...]
<i>Article R 111-2</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
<i>Article R 111-3.2</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
<i>Article R 111-4</i>	refus pour les constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
<i>Article R 111-14.2</i>	délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
<i>Article R 111-15</i>	prise en compte de directive d'aménagement national.
<i>Article R 111-21</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
<i>Article L 111-1.4</i>	inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

(Ces articles sont reproduits en annexe, en fin de règlement).

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

- 3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites "**zones U**" dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- 2) Les zones à urbaniser dites "**zones AU**" dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants ou inexistantes.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites "**zones A**" à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites "**zones N**" à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
 - de clôtures et de murs de soutènement
- les lotissements à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations et travaux divers :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

8 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.05.1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

9 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

Il n'existe pas de plan de prévention de risque d'inondation approuvé sur la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE.

Cependant, un dossier communal synthétique des risques majeurs a été réalisé par la Préfecture de la Drôme en octobre 1999.

Par ailleurs, la commune est concernée par une servitude d'Utilité Publique liée aux zones submersibles du Rhône.

Enfin, le régime hydrologique des ruisseaux qui traversent le territoire communal a conduit à la définition de secteurs de risques par la M.I.S.E.*. Ceux-ci sont reportés sur le plan de zonage.

Tous les secteurs inondables, qu'ils soient liés au Rhône ou aux ruisseaux, impliquent des restrictions d'urbanisme précisées aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone concernée.

* M.I.S.E. : Mission Inter-Services de l'Eau.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Symboles particuliers :

** : Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis
au titre VII du présent règlement.*

ZONE Ua

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone centrale dense à vocation d'habitat et de services.

Cette zone correspond à la partie ancienne du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ua, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'artisanat, autres que celles prévues à l'article Ua 2,
 - industriel,
 - d'entrepôt commercial.
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexe * à condition qu'elle soit accolée à la construction principale et limitée à 30 m² de surface hors œuvre,
 - d'artisanat d'art.
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

f) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

g) Les aires de jeux et de sports ouverts au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.

h) L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

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

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés .

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 mètres de largeur à partir de l'alignement toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres. Au-delà de la bande précitée toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de service ou hôtelier est limitée à 3 niveaux. L'aménagement d'un niveau supplémentaire dans les combles est admis (attique). La hauteur à l'égout du toit des autres constructions est limitée à 11 mètres.

Toutefois l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - une place par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Etablissements scolaires :
 - maternelle et école : 2 places par classe.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE Ub

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone centrale de moyenne densité.

Cette zone multifonctionnelle à dominante habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipements collectifs correspond à l'extension en continuité de la partie centrale du centre bourg.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ub, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôt commercial
 - industriel.
- b) Les lotissements* à usage d'activité économique.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- f) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - de commerce, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat et que la SHON réservée à l'habitat soit au moins le double de celle réservée au commerce qui ne pourra toutefois dépasser 200 m².
 - de bureaux et de service, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat et que la SHON réservée à l'habitat soit au moins le double de celle réservée à l'activité de bureau et de service,
 - d'annexes* à condition qu'elle soit accolée à la construction principale et limitée à 30 m² de surface hors œuvre.
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction visée au a) et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone.

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

f) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

g) L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) 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.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des ensembles d'habitation et des Z.A.C.* ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 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.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L. 1331.10 du code de la santé publique.

c) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public s'il existe.

Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 mètres de largeur à partir de l'alignement toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres. Au-delà de la bande précitée toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de service ou hôtelier est limitée à 3 niveaux. L'aménagement d'un niveau supplémentaire dans les combles est admis. La hauteur, à l'égout du toit, des autres constructions est limitée à 11 m.

Toutefois, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement.
- Constructions à usage de commerce dont la surface hors-œuvre nette dépasse 100 m² :
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente.
- Constructions à usage de bureaux dont la surface hors-œuvre nette dépasse 250 m² :
 - 1 place de stationnement pour 25 m².
- Constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place pour 10 m² de surface hors œuvre nette destinée à la restauration
 - 1 place par chambre
- Constructions à usage artisanal :
 - 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) sur au moins 700 m².
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- d) Dans les opérations d'aménagement et de construction comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE U_c

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de constructions à vocation d'habitation (immeubles collectifs et constructions individuelles), de services, de commerces et d'activités artisanales.

Cette zone comprend un secteur U_{cf} couvrant le domaine public concédé à la C.N.R..

Cette zone est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières, et lié pour partie au Rhône et pour partie aux ruisseaux (Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone U_c, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- c) Les lotissements* à usage d'activités industrielles,
- d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- e) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- f) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- g) **Dans les secteurs soumis à risque d'inondation**, les exhaussements et affouillements de sols mis à part ceux nécessaires à la lutte contre les crues.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 10 m de l'habitation existante et limitées à 30 m² de surface hors œuvre,
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction visée au a) et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- e) L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage
- f) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- g) L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

A ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône**, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude ; d'autre part, toute construction doit avoir son premier plancher habitable situé à la côte minimum de 64,86 mètres (NGF - IGN 69 – altitude normale).
- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
 - les caves et sous-sols sont interdits,
 - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).
- **Pour les constructions ou opérations limitrophes de la voie ferrée**, une clôture devra être mise en place sur la limite du domaine public ferroviaire.

Afin d'apprécier les deux premières conditions, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) 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.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des lotissements* ou des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 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. Enfin, une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

- a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans l'attente de la mise en place d'un ouvrage communal d'épuration, les effluents issus des opérations d'ensemble doivent être épurés par un ouvrage collectif privé raccordé au réseau existant.

- b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public **de type séparatif**.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

- Téléphone :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

D'autre part, les garages liés aux immeubles collectifs et aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions à usage d'artisanat ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain support de la construction.

L'emprise au sol totale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain support de la construction.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation du Rhône, l'emprise des constructions ne doit pas dépasser 15 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux et 9 mètres à l'égout du toit sauf contrainte technique dûment justifiée.

Pour les constructions à vocation d'habitat individuel, la hauteur moyenne est limitée à 2 niveaux et 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - . une place pour 50 m² de surface hors œuvre avec un minimum de une place par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.

- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal ou d'entrepôt :
 - . 1 place de stationnement pour 80 m² de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 200 m² de surface hors œuvre pour les entrepôts.
- Etablissements scolaires :
 - . maternelle et école : 2 places par classe
 - . collège : 2 places par classe

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- c) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,40.

Toutefois, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les constructions à usage industriel et artisanal.

ZONE Ud

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de constructions à vocation d'habitation (constructions individuelles).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ud, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - de bureaux ou de services,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôt commercial,
 - d'équipement collectif,
 - industriel,
 - agricole,
 - de stationnement.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- c) Les lotissements* à usage d'activités industrielles,
- d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- e) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- f) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 10 m de l'habitation existante et limitées à 30 m² de surface hors œuvre,
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée dans la zone et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Le changement de destination en vue d'une activité hôtelière ou de commerce sans extension de la construction existante.

- e) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- f) L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) 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.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des lotissements* ou des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 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. Enfin, une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.
Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

- Téléphone :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface de terrain pour construire.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

D'autre part, les garages liés aux immeubles collectifs et aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, deux places par logement.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privés.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- c) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. De plus, en bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise, des alignements d'arbres doivent être créés.

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,20.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'activités industrielles et artisanales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation, hormis celles prévues à l'article Ui 2,
 - agricole.
- a) Le Camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- b) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- c) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 200 m² de SHON,
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée dans la zone et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73, 126 et 206, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Aucun accès direct sur la route nationale 7 n'est autorisé.

VOIRIE :

- a) 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. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 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.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans l'attente de la mise en place d'un ouvrage communal d'épuration, les effluents issus des opérations d'ensemble doivent être épurés par un ouvrage collectif privé raccordé au réseau existant.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

- Téléphone :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

En secteur Uic, tout réseau doit être réalisé en souterrain. Les antennes de réception satellite sont interdites en façade et en avancée du toit.

ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de minimum de surface.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

L'implantation des constructions à usage d'habitation, de bureaux, de services ou de stationnement peut toutefois être autorisée jusqu'à 5 m de cette limite.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

D'autres part, les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activité.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit, des constructions d'habitation est limitée à 8 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur des autres constructions autorisées n'est pas réglementée.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition
- Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :
 - Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de surface hors œuvre pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. En particulier, les espaces libres des installations classées doivent être plantés.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- d) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins cinq lots, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. De plus, en bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise, des alignements d'arbres doivent être créés.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Us

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de services et d'activités liés à la S.N.C.F..

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Us, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Us 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions autres que celles prévues à l'article Us 2, et notamment :

- a) Les lotissements* à usage d'habitation et d'activités.
- b) Les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attractions*,
 - les garages collectifs de caravanes.
- c) Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- d) L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes* et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne créant pas de gêne au fonctionnement des services publics ferroviaires.
- b) Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
- c) Les constructions ne dépendant pas de la S.N.C.F. mais liées à l'activité commerciale de celle ci.
- d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous réserve qu'elles ne comportent pas un risque potentiel élevé et qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel et bâti.
- e) Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports* lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
 - les affouillements et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Us 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

VOIRIE :

Toute construction doit être reliée à une voie permettant le passage des véhicules des services publics.

ARTICLE Us 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :**Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, l'autorisation de toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la réalisation des aménagements demandés par les services techniques responsables.

ARTICLE Us 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Us 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doit être implantée à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan.

A défaut d'indication donnée par ce document, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE Us 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire doit être implantée à une distance des limites séparatives supérieure à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Us 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit, des constructions autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ne doit pas dépasser celle admise dans la zone voisine.

ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Us 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE Us 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnements ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

ARTICLE Us 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone réservée aux activités de loisirs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôt commercial,
 - industriel,
 - agricole.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- c) Les lotissements* à usage d'activités industrielles et d'habitat,
- d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés,
- e) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- f) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 200 m² de SHON,
- b) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient accolées à la construction principale et limitée à 30 m² de surface hors œuvre,
- c) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- d) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) 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.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des zones de loisirs ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 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. Enfin, une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans l'attente de la mise en place d'un ouvrage communal d'épuration, les effluents issus des opérations d'ensemble doivent être épurés par un ouvrage collectif privé raccordé au réseau existant.

b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.
Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

- Téléphone :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

D'autre part, les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, à l'égout du toit, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privés.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Uf

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de services et d'activités liés à l'autoroute A 7.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uf, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Uf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions autres que celles prévues à l'article Uf 2.

ARTICLE Uf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne créant pas de gêne au fonctionnement de l'autoroute.
- b) Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement et l'exploitation de l'autoroute A 7.
- c) Les travaux et installations, y compris classées, pour la protection de l'environnement nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation du service public autoroutier.
- d) Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Uf 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Uf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE Uf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation autoroutière doit être implantée à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan.

A défaut d'indication donnée par ce document, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.

ARTICLE Uf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction neuve autre que celle commandée par les impératifs techniques de l'exploitation autoroutière doit être implantée à une distance des limites séparatives supérieure à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Uf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE Uf 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Uf 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Uf 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE Uf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification du P.L.U. ou par une procédure de Z.A.C..

Elle comprend un secteur AUL destiné à assurer à terme, l'installation d'équipements touristiques et hôteliers.

Cette zone est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières, et lié pour partie au Rhône et pour partie aux ruisseaux (Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) les constructions suivantes :
 - L'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes.
- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les constructions à usage de stationnement sous réserves qu'elles soient directement liées et nécessaires aux constructions existantes, et implantées à proximité immédiate.
- c) Les aires des stationnements ouvertes au public.
- d) **Dans le secteur AUL**, le changement de destination en vue d'un usage hôtelier des constructions existantes.

A ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône**, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude.
- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
 - les caves et sous-sols sont interdits,
 - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).

Afin d'apprécier cette condition, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) 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. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

- a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire si celui-ci existe. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.
- c) L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales d'occurrence décennale devra être assurée sur le terrain d'assiette de l'opération soit par infiltration, soit par rétention et restitution au réseau public en fonction de sa capacité. Il est conseillé pour chaque construction, l'installation d'une cuve de récupération des eaux de pluies. L'eau ainsi récupérée pourra être utilisée pour l'arrosage et/ou les eaux sanitaires

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur sur deux avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE AUa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone peu ou pas équipée, urbanisable à court ou moyen terme selon les règles d'urbanisme de la zone urbaine multifonctionnelle Uc.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement* ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement (Cf. article AUa 2)

Elle comprend deux secteurs AUac et AUad distinguant :

- Les terrains à vocation d'habitat (AUad),
- Les terrains à vocation d'habitat et d'activités (AUac) : ce secteur comporte un périmètre d'aménagement d'initiative publique.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

1) En secteurs AUac et AUad :

- a) les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - agricole,
- b) les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol, en zone archéologique.
- c) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- d) le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- e) les habitations légères de loisirs
- f) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

2) En secteur AUad :

- a) les constructions à usage :
 - de commerces et de services,
 - d'artisanat,
- b) les lotissements à usage d'activités,
- c) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - d'annexes* à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 10 m de l'habitation existante,
 - de clôture et de mur de soutènement.

- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 100 m² :
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite de 250 m² de SHON*.
 - l'aménagement* et l'extension* des constructions en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après les travaux, la SHON* n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol* n'excède pas 300 m² pour les constructions à usage d'activité économique*.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

21) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 22 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- a) Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant dans un schéma d'organisation cohérent portant sur l'ensemble du secteur concerné. Pour les opérations limitrophes de la voie ferrée, une clôture devra être mise en place sur la limite du domaine public ferroviaire.
- b) Dans le **secteur AUaci**, le premier plancher habitable doit être situé un (1) mètre au-dessus du terrain naturel, avec une altitude minimum de 64,86 m (NGF).
- c) Chaque opération d'aménagement doit en outre s'étendre :
- en **secteur AUad**, sur une superficie d'au moins 1 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 1 ha,
 - en **secteur AUac et AUaci**, sur une superficie d'au moins 0,3 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 0,3 ha.
- d) Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.
- e) L'opération doit comporter un espace commun pour la concentration des ordures ménagères et le tri sélectif à proximité de la voirie publique.

22) Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 21 ci - avant, sont admis :

a) En **secteurs AUac, AUaci et AUad** :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'annexe à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 10 m de l'habitation existante.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

b) En secteur AUac et AUaci :

- Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - hôtelier,
 - de commerce, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat,
 - de bureaux et de services, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat et que la SHON réservée à l'habitat soit au moins le double de celle réservée à l'activité de bureau et de service,
 - artisanal,
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone.

A ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône**, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude ; d'autre part, toute construction doit avoir son premier plancher habitable situé à la côte minimum de 64,86 mètres (NGF - IGN 69 – altitude normale).
- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
 - les caves et sous-sols sont interdits,
 - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).

Afin d'apprécier cette condition, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES :**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) 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. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 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.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

- a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.
- b) Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- c) Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- d) L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales d'occurrence décennale devra être assurée sur le terrain d'assiette de l'opération soit par infiltration, soit par rétention et restitution au réseau public d'eaux pluviales, selon sa capacité.

Il est conseillé pour chaque construction, l'installation d'une cuve de récupération des eaux de pluies. L'eau ainsi récupérée pourra être utilisée pour l'arrosage et/ou les eaux sanitaires.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Par ailleurs, tous les bâtiments de stockage et d'entrepôts devront se situer derrière les bâtiments, pour ne pas être vues depuis les voies.

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur sur deux avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

D'autre part, les garages liés aux immeubles collectifs et aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage artisanal ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain support de la construction.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation du Rhône, l'emprise des constructions ne doit pas dépasser 15 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux et 9 mètres à l'égout du toit, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Pour les constructions à vocation d'habitat individuel, la hauteur moyenne est limitée à 2 niveaux et 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - . une place pour 50 m² de surface hors œuvre avec un minimum de 2 places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal ou d'entrepôt :
 - . 1 place de stationnement pour 80 m² de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 200 m² de surface hors œuvre pour les entrepôts.

- Etablissements scolaires :
 - . maternelle et école : 2 places par classe
 - . collège : 2 places par classe

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privés.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- c) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols des constructions est limité à 0,40.

Toutefois, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les constructions à usage d'artisanat.

ZONE AUi

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone destinée à recevoir des constructions à vocation d'activités artisanales et industrielles, avec possibilité d'aménagements en lien avec le Canal du Rhône, dans le cadre d'activités nécessitant le transport fluvial. L'urbanisation se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUi, sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation, hormis celles prévues à l'article AUi 2,
 - agricole.
- b) Le Camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- c) L'ouverture de carrières*, l'extension des carrières* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- d) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules non liés à une activité de commerces et/ou d'entrepôts de véhicules (logistique),
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les éoliennes.

Sont en outre interdits dans les zones de risques technologiques liés aux canalisations de distribution et de transport de gaz :

Dans la zone des effets létaux significatifs (ELS) (sur une distance de 15 mètres à partir de la canalisation) : les établissements recevant du public de plus de 100 personnes

Dans la zone des effets létaux (PEL) (sur une distance de 20 mètres à partir de la canalisation) : les établissements recevant du public de 1ère à 3ème catégories (plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

ARTICLE AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone, à condition que les équipements nécessaires de voirie et réseaux aient été réalisés, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et que leur Surface de Plancher ne dépasse pas 75 m².
- b) Toutes constructions et installations y compris classées à usage d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôts ou de services compatibles avec la vocation de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long de la départementale 73, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

- a) 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. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.

- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 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.

ARTICLE AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales d'occurrence décennale devra être assurée sur le terrain d'assiette de l'opération par infiltration.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:

Sauf cas d'impossibilité technique les réseaux câblés doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 0 à 5 m, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit sauf dans le cas d'installations techniques spéciales.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Le recours à des matériaux ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, et/ou d'améliorer les performances énergétiques et/ou acoustiques pourront être autorisés.

ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de plancher de vente ou d'exposition

- Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :
 - Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE AUi 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, sauf en cas d'autorisation de défrichement.
- b) Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. En particulier, les espaces libres des installations classées doivent être plantés.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- d) Dans les opérations d'aménagement, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Des espaces verts devront notamment être réalisés conformément aux orientations d'aménagement. De plus, en bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise, des alignements d'arbres doivent être créés.

ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend un secteur Ai d'activités agricoles industrielles.

Cette zone est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières, et lié pour partie au Rhône et pour partie aux ruisseaux (Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille).

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non ¹ d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

¹ A ne mentionner que si le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés est autorisé.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) En secteur inondable du Rhône de type A, toute construction est interdite.
- 2) Dans le reste de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- b) Les constructions, aménagements avec ou sans changement de destination, extensions et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone (exemple : retenue collinaire).
- d) Dans le **secteur Ai uniquement**, sont autorisées les constructions suivantes à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole :
 - Habitations,
 - Industries
 - Bureau,
 - Commerces.

Ces constructions sont autorisées sous réserves :

- De la forte qualité architecturale de leur conception suivant leur destination initiale,
- De leur très bonne intégration dans le site,
- De la réalisation des équipements internes de voirie, d'accès, des réseaux secs et humides et de défense incendie conformes à la réglementation et nécessaires à leur fonctionnement,
- Qu'un système d'assainissement autonome unique soit prévu pour les groupes de constructions.

Dans le secteur Ai, le changement de destination est interdit et les constructions devront conserver une vocation et un usage agricole.

Dans l'ensemble de la zone, à ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône**, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude.

- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
 - les caves et sous-sols sont interdits,
 - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).

Afin d'apprécier cette condition, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès 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.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement individuel autonome, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.
L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.
- d) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire autre que celle nécessaire à la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement*.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 10 m.

Les annexes des constructions à usages d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit, est fixée à 8 m pour les bâtiments d'habitation

La hauteur maximale à l'égout du toit, est fixée à 10 m pour les autres bâtiments.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

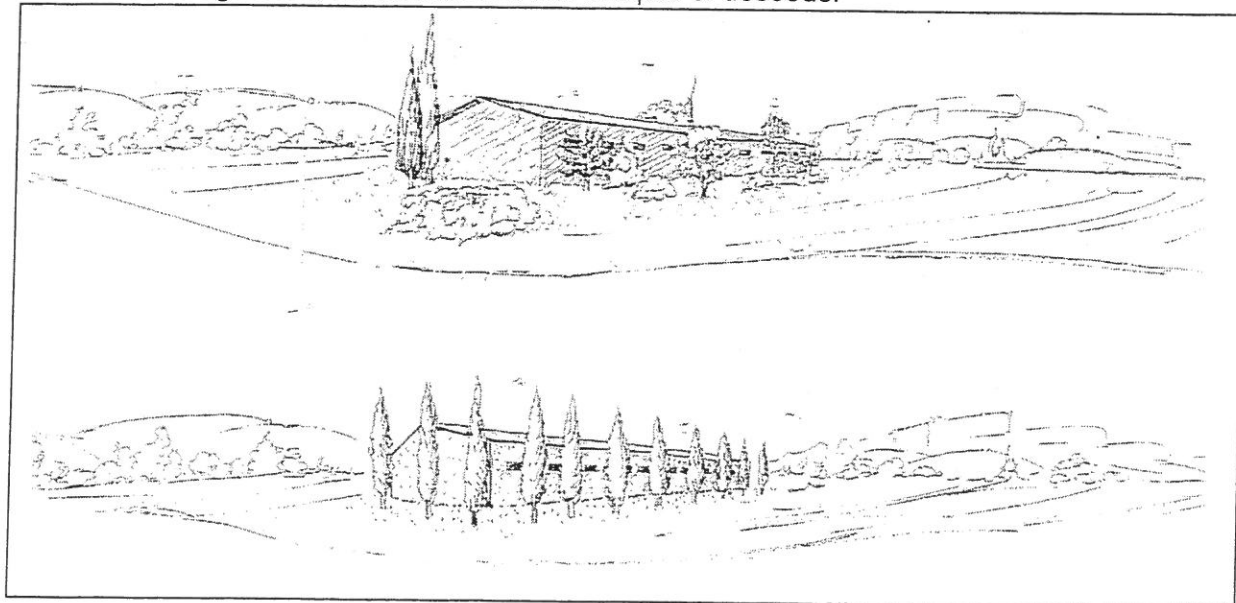
Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles, conformément aux croquis ci-dessous.



- c) Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales.
- d) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend des secteurs correspondant à des prescriptions particulières :

- **NL** : Secteur réservé aux activités sportives et de loisirs,
- **Nf** : Secteur couvrant le domaine public concédé de la CNR,
- **Np** : Secteur de protection du captage d'eau potable des lles,
- **Nr** : Secteur bâti lié à la route nationale 7.
- **Nh** : Secteur bâti diffus.

La zone N est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières, et lié pour partie au Rhône et pour partie aux ruisseaux (Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille).

Cette zone est également en partie concernée par un secteur de carrières.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) En secteur inondable du Rhône de type A et dans le secteur Np, toute construction est interdite.
- 2) Dans le reste de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - de bureaux,
 - d'entrepôt commercial*,
 - artisanal et industriel.
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - d'équipement collectif*.
 - b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
 - c) En dehors des secteurs Nh, les constructions à usage d'habitation.
 - d) En dehors des secteurs d'exploitation des carrières*, les installations classées* pour la protection de l'environnement.
 - e) En dehors des secteurs d'exploitation des carrières*, l'extension des carrières* existantes, la poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
 - f) En dehors des secteurs d'exploitation des carrières*, les exhaussements de sol y compris ceux non soumis à déclaration.
 - g) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public, en dehors des secteurs d'exploitation des carrières*,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public en dehors du secteur **NL**,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public, en dehors des secteurs **NL** et des secteurs d'exploitation des carrières*.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, à l'exception des bâtiments à ossature légère et hangars métalliques, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 100 m² :
 - l'aménagement* et l'extension* pour l'habitation, avec ou sans changement de destination, des constructions existante, dans la limite de 300 m² de SHON après travaux,
 - l'aménagement d'une construction existante de plus de 300 m² est autorisé dans le volume existant,
 - la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- b) Dans les secteurs de carrières uniquement, les installations, classées ou non, ainsi que les constructions ou aménagements nécessaires à l'exploitation des carrières.
- c) Les constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate et ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol*.
- d) En secteur **Nh** uniquement, les constructions à usage d'habitation.
- e) Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante, et située à proximité immédiate de cette dernière.
- f) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- g) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- h) les affouillements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.
- i) En secteur **Nr**, l'aménagement et l'extension, sans changement de destination des constructions existantes, sous réserve que leur implantation ne constitue par une gêne pour la circulation et les accès sur la RN 7.
- j) En secteur **NL** uniquement, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs et d'accueil du public à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- k) L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.
En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

A ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône**, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude.
- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
 - les caves et sous-sols sont interdits,
 - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).

Afin d'apprécier cette condition, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES :**

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès 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.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT :**Eaux usées :**

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

- b) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement individuel autonome, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.

- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire autre que celle nécessaire à la mise en place du système d'assainissement individuel.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement*.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 10 m.

Les annexes des constructions à usages d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit, est fixée à 10 mètres.

Cette règle n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

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

TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 COMMUN À L'ENSEMBLE DES ZONES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

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

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf en cas de nécessité technique pour les bâtiments d'exploitation agricoles.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (exemple : faux parements pierre; pastiche de colonnade, etc ...) ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – FACADES

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature, ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,...)

Matériaux, couleurs de façades :

Sont interdits :

- l'emploi de couleurs tranchant sur la tonalité environnante (les couleurs vives notamment)
- les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs, faux bois),
- l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, parpaing, béton grossier, plots de ciment, briques, etc ...)

Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

2 - TOITURES

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension. Pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles ou agricoles, la pente doit être comprise entre 5 et 50%.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction ou l'extension est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc....) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Matériaux de couverture :

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les matériaux suivants :

- les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule, d'aspect vieilli nuance du sud ou similaire, rives rondes ;
- les toitures métalliques seront autorisées, notamment pour les constructions de type contemporain, industriel ou agricole : bac acier ou zinc- la gamme de couleur est imposée selon le nuancier déterminé par la Commune.

Les couvertures en tuiles plates, en tôle (sauf pour les bâtiments industriels ou agricoles) ou plastiques ondulées, en amiante ciment, en bardeaux d'asphalte sont interdites.

Egout de toit

Les descentes pourront être réalisées par des chaînes pendantes pour les constructions contemporaines.

Si la longueur du bâtiment le permet, implanter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales.

Dans les zones UA et UB, pour les gouttières et les chéneaux, les matières plastiques sont interdites.

3 - ENSEIGNES

Les enseignes seront intégrées aux façades.

Leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

4 - CLOTURES

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
 - dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les murs de clôture ne doivent en aucun cas faire barrage à l'écoulement des eaux de ruissellement.

Les murs de clôture seront enduits sur les deux faces.

5 – OUVRAGES ANNEXES

Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages et des garde-corps sera dans un plan vertical.

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti et ne devront pas faire saillie sur les murs de façades.

Les appareillages techniques (paraboles, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs de façades et seront invisibles depuis les voies et espaces publics principaux.

Boîtes aux lettres, coffrets électriques et France Télécom

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades ou aux murs de clôtures implantés à l'alignement des voies. Sinon, un petit muret technique n'excédant pas 1,20 mètre de haut et 2,0 mètres de long sera réalisé pour encadrer ces éléments (intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails).

6 – PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAIQUES

Ils ne peuvent pas être implantés directement au sol mais doivent faire partie du projet architectural du bâtiment et être intégrés à la construction qui doit conserver un aspect architectural de qualité et être intégrée à son environnement naturel et bâti proche.

Les panneaux doivent être intégrés à la toiture et non posés dessus.

Il est précisé que ces dispositifs sont soumis à autorisation préalable d'urbanisme pour toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme et à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pour les projets inclus dans son périmètre.

TITRE VII - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers - (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

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

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

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme), sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

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

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...). Une annexe ne peut avoir une fonction d'habitation.

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE

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

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

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

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

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

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,

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

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT COMMERCIAL

Ces bâtiments à double usage d'entrepôt et commercial sont à distinguer des bâtiments à usage commercial dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public.

(exemples de bâtiments d'entrepôt commercial : Magasin de vente de moquette, Hall d'exposition - vente, meubliers etc...)

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

ESPACE BOISE CLASSE

Voir annexe n° 4.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n° 6.

EXPLOITATION AGRICOLE

1 - L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

- Surface minimum d'installation X nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL

Construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes.

HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS Art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOTISSEMENT Art. R 315-1 du Code de l'Urbanisme

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de lots issus de ladite propriété, sauf en matière de partage successoral où le nombre peut être porté à 4 lots sans avoir recours à cette procédure de lotissement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

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

PARCS D'ATTRACTIONS Art. R 442 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE (P.A.Z.)

Document d'urbanisme applicable à l'intérieur d'un périmètre de Z.A.C. et qui se substitue au P.L.U. Ce type de document va tendre à disparaître puisque les ZAC créées après la loi SRU devront intégrer leur PAZ au PLU

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités.

Cette surface sert de base à la fois au calcul du coefficient d'occupation des sols et à la taxe locale d'équipement.

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. (Extrait article L 311-1 du code de l'urbanisme).

TITRE VIII - ANNEXES

Annexe 1 : Permis de construire

GENERALITES

11 - Sous réserve de certaines dispositions particulières, l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme stipule :

- Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations doit, au préalable, obtenir un permis de construire. Cette obligation s'impose aux Services Publics et concessionnaires de Services Publics de l'Etat, des Régions, des Départements et des communes, comme aux personnes privées.
- Sous réserve notamment des dispositions visées à l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme (cf. § 12 ci-après), le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.
- Ce permis n'est pas exigé pour l'installation de dispositifs ayant la qualification de publicité, d'enseigne ou de préenseigne, au sens de la loi n° 79-1150 du 28 décembre 1979.
- Ce permis n'est pas non plus exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de construction au sens du présent chapitre. C'est le cas notamment des travaux ou ouvrages qui n'entrent pas dans le champ d'application du permis de construire et dont la liste figure au paragraphe 2 ci-dessous.

12 - Les dispositions des articles R. 421-3-2 et R. 421-12-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme sont applicables lorsque le permis de construire concerne une installation classée pour la protection de l'environnement.

- Article R. 421-3-2 « Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi no 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration. »
- Article R. 421-12 2ème alinéa : "Lorsque la demande de permis de construire concerne une installation classée soumise à autorisation, l'autorité compétente pour statuer fait connaître au demandeur, dans la lettre de notification mentionnée au premier alinéa, que le délai d'instruction de la demande de permis de construire court jusqu'à l'expiration du délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête publique concernant l'installation classée et que le permis de construire ne pourra lui être délivré avant la clôture de ladite enquête publique".

13 - En application de l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme, sont exemptés du permis de construire :

- les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale, les travaux de ravalement, les travaux des immeubles classés,
- certaines constructions ou travaux relatifs à la défense nationale ou aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
- les constructions ou travaux dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire.

Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Maire de la commune avant commencement des travaux (cf. liste au § 3 ci-dessous).

LISTE DES OUVRAGES OU TRAVAUX N'ENTRANT PAS DANS LE CHAMP D'APPLICATION
DU PERMIS DE CONSTRUIRE, N'ETANT PAS SOUMIS A L'OBLIGATION DE DECLARATION
PREALABLE (Art. R 421-1 du Code de l'Urbanisme)

Il s'agit notamment des travaux ou ouvrages suivants :

- 2.1 - Lorsqu'ils sont souterrains, les ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles.
- 2.2 - Les ouvrages d'infrastructure des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructure portuaire ou aéroportuaire.
- 2.3 - Les installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction.
- 2.4 - Les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre de foires expositions et pendant leur durée.
- 2.5 - Le mobilier urbain implanté sur le domaine public.
- 2.6 - Les statues, monuments et œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à 12 m au-dessus du sol et moins de 40 m³ de volume.
- 2.7 - Les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol n'excède pas 0,60 m.
- 2.8 - Les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont aucune dimension n'excède 4 m et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsque aucune dimension de ce dernier n'excède 1 m.
- 2.9 - Sans préjudice du régime propre aux clôtures, les murs d'une hauteur inférieure à 2 m.
- 2.10 - Les ouvrages non prévus aux 2.1 à 2.9 ci-dessus dont la surface au sol est inférieure à 2 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 m au-dessus du sol.

LISTE DES OUVRAGES OU TRAVAUX EXEMPTES DU PERMIS DE CONSTRUIRE MAIS SOUMIS A L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE (Art. R 422-2 du Code de l'Urbanisme)

Il s'agit notamment des travaux et ouvrages suivants :

- 3.1 - Les travaux de ravalement.
- 3.2 - Les reconstructions ou travaux à exécuter sur les immeubles classés au titre de la législation sur les monuments historiques, contrôlés dans les conditions fixées par cette législation.
- 3.3 - Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics et situés dans les ports ou les aéroports ou sur le domaine public ferroviaire.

3.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne.

3.5 - En ce qui concerne le service public des télécommunications ou de télédiffusion, les ouvrages techniques dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 100 m², les poteaux et pylônes de plus de 12 m au-dessus du sol et les installations qu'ils supportent.

3.6 - En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de gaz, les postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison.

3.7 - En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique, les ouvrages et accessoires des lignes dont la tension est inférieure à 63 kilovolts et dont la longueur ne dépasse pas 1 kilomètre, ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et la hauteur inférieure à 3 m.

3.8 - En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et la hauteur inférieure à 3 m.

3.9 - Les classes démontables mises à disposition des écoles ou des établissements d'enseignement pour pallier les insuffisances temporaires d'accueil, d'une surface hors œuvre brute maximale de 150 m², sous réserve que la surface totale des bâtiments de ce type n'excède pas 500 m² sur le même terrain.

3.10 - Les travaux consistant à implanter, dans les conditions prévues à l'article R 444-3, une habitation légère de loisirs de moins de 35 m² de surface hors œuvre nette, ainsi que les travaux consistant à remplacer une habitation légère de loisirs par une nouvelle habitation légère de loisirs de superficie égale ou inférieure.

3.11 - Les piscines non couvertes.

3.12 - Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 1,50 m sans toutefois dépasser 4 m, et dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 2000 m² sur un même terrain.

3.13 - Les constructions ou travaux non prévus aux 3.1 à 3.12 ci-dessus n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et :

- qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher nouvelle (par exemple, les modifications de l'aspect extérieur d'une construction existante, le percement ou la suppression d'une ouverture, la réfection d'un toit, la création d'auvents),
- ou qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 m² (il s'agit de petites constructions : garages, remises, hangars, silos, abris de jardin, adjonction d'une pièce d'habitation, d'une loggia, d'un cap d'ascenseur extérieur, d'un atelier de bricolage).

Toutefois, les constructions ou travaux mentionnés ci-dessus ne sont pas exemptés du permis de construire lorsqu'ils concernent des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Sont également soumis à déclaration préalable les clôtures projetées dans les communes dotées d'un P.L.U. opposable en application des articles L 441-1 et 2 du code de l'urbanisme (toutefois, si la clôture envisagée entoure une construction pour laquelle un permis de construire est demandé, la déclaration n'est pas nécessaire, l'autorisation de construire suffit).

Annexe 2 : Articles du Règlement National d'Urbanisme applicables même en présence d'un P.L.U.

Article L.111.9

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 75-I-2).- L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111.10

(L. no 85-729, 18 juill. 1985, art. 2-II).-Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal [...]

Article R 111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

Article R 111-21

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

Article L 111-1.4

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Annexe 3 : Règles d'urbanisme des lotissement et P.L.U.

Loi n° 86-13 du 06 janvier 1986

relative à diverses simplifications administratives

En application du nouvel article L 315-2.1 du code de l'urbanisme, Lorsqu'un « plan local d'urbanisme » ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

(L'autorité compétente est :

- le Préfet, lorsque le lotissement concerné est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national,
- le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale dans les autres cas).

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

Textes : Code de l'Urbanisme

Articles L 315-2.1, R 315-44.1, R 315-45 et R 315-46.

Annexe 4 : Lotissement

Liste des Lotissements

dont les règles sont maintenues au-delà de 10 ans après leur création.

NÉANT

Annexe 5 : Espaces boisés classés

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Référence : Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Annexe 6 : Emplacements réservés

(Article L 123-17 du Code de l'Urbanisme)

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante)

1

0	1 an	2 ans
Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquiescer, qu'il adresse au Maire de la commune Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquiescer et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :	Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an Acquisition de terrains Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquiescer Modification ou révision du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE La procédure de mise en demeure d'acquiescer se poursuit	Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquiescer Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peuvent saisir le juge de l'expropriation Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé Mise à jour du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé
		Transfert de la propriété