

COMMUNE DES ROCHES DE CONDRIEU

DÉPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 :

RÈGLEMENT ÉCRIT

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2025,

Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD



Mairie des Roches de Condrieu

2 rue Simone Veil / 38 370 LES ROCHES DE CONDRIEU

TEL : 04 74 56 56 00



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

61 rue Victor Hugo - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Titre I . DISPOSITIONS GENERALES	7
Chapitre 1. Prise en compte des risques naturels	9
Chapitre 2. Protection contre les risques industriels/technologiques	18
Chapitre 3. Prescriptions particulières le long des voies de circulation et de chemin de fer	20
Chapitre 4. Destinations et définitions	21
 Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 27
Dispositions applicables à la zone Ua	29
Dispositions applicables à la zone Ub	41
Dispositions applicables à la zone Uc	53
Dispositions applicables à la zone Ud	63
Dispositions applicables à la zone Ui	73
Dispositions applicables à la zone Ue	81
 Titre III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	 87
 Titre V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	 99

PRÉAMBULE

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

Il fixe, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

MODE D'UTILISATION DU RÈGLEMENT

En complément du règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune et les règles à l'intérieur de chacune des zones.

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

Le règlement des différentes zones est détaillé dans les titres II et III.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

TITRE I .

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune des Roches de Condrieu est concernée par des risques naturels au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

1.1. LE PLAN DE SURFACES SUBMERSIBLES (APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ DU 27 AOÛT 1986)

Le territoire est couvert par le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône approuvé par arrêté du 27 août 1986. Le PSS vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) et constitue une servitude d'Utilité Publique (SUP).

Aux Roches de Condrieu, les surfaces submersibles sont situées :

- Pour une partie des berges du Rhône (secteur du contre-canal), en zone B du PSS, dite complémentaire
- Pour le reste des surfaces concernées, en zone C du PSS, dite de sécurité

Dans ces zones, les prescriptions issues du décret du 27 août 1986, associées au PSS, doivent être respectées, sauf disposition plus restrictive s'appliquant au territoire :

- L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet de la déclaration préalable prescrite par l'article 50 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et prévue à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé, sauf les exceptions énumérées ci-après
- Sont dispensés de déclaration préalable, en zones B et C :
 - les clôtures, à trois fils au maximum superposés avec poteaux espacés d'au moins 3 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel
 - les cultures annuelles
 - les plantations d'arbres fruitiers, à condition que les files d'arbres soient écartées d'au moins 6 mètres
 - en crête de berge, sous réserve des servitudes imposées dans l'intérêt de la navigation, la plantation, par les riverains, d'une file d'arbres, à condition d'empêcher leur extension par drageons, à l'exclusion des acacias
 - les constructions de bâtiments d'une superficie au plus égale à 10 m² et dont la plus grande dimension n'excède pas 4 mètres
 - les clôtures présentant, dans la section submergée, des parties ajourées ayant une surface au moins égale aux deux tiers de leur surface totale, à l'exclusion des murs et des haies
 - les vignes et les plantations d'arbres fruitiers
 - les plantations d'arbres non fruitiers, espacés d'au moins 6 mètres, à la condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1 m au moins au-dessus des plus hautes eaux et que le sol, entre les arbres, reste bien dégagé
- Sont également dispensés de déclaration préalable, dans la zone C :
 - les clôtures, murs, haies et plantations

1.2. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)

Le PGRI est un outil de mise en œuvre de la directive inondation pour la période 2016-2021 sur le bassin Rhône-Méditerranée.

La commune des Roches de Condrieu est classée en risque important et fait partie du périmètre du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Vienne où des enjeux spécifiques sont mentionnés.

D'après le porter à connaissance des cartes du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne, deux zones sont à prendre en compte :

- La présence d'une digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône justifie la prise en compte d'une bande de sécurité (ou zone de sur-aléa) derrière cet ouvrage. Les bandes de sécurité ou zones de sur-aléa sont considérées comme inconstructibles : les prescriptions des zones de risques d'inondation de plaine RI s'appliquent (cf. prescriptions définies au 1.3 ci-après). Lorsque le projet d'aménagement est incompatible avec la présence de la zone de sur-aléa, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme doit être appliqué
- Des zones sont impactées par le scénario extrême (crue millénale). Dans ces zones, il convient de mettre en œuvre a minima les dispositions suivantes :
 - Les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public (par exemple : caserne de pompier, gendarmerie, équipement de santé, établissement accueillant des personnes à faible mobilité,...), doivent dans la mesure du possible être implantés en dehors de l'enveloppe de l'événement extrême. Dans le cas contraire, il convient de veiller à ce que les bâtiments restent, en toutes circonstances, aisément accessibles par la route et desservis par des réseaux résilients et à ce que les planchers des bâtiments eux-mêmes soient situés au-dessus de la cote estimée. Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise déjà implantés en zone inondable doivent faire l'objet de mesures visant à garantir le maintien de leur caractère opérationnel en cas d'inondation extrême
 - Les infrastructures structurantes (LGV, autoroutes,...) doivent dans la mesure du possible être implantées en dehors de l'enveloppe de l'événement extrême. Dans le cas contraire, ces infrastructures doivent être adaptées à l'événement extrême
 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement doivent être adaptées à cet aléa de façon à garantir l'absence de risque pour la vie humaine et d'impact majeur sur l'environnement que l'installation pourrait causer par effet domino

1.3. LA CARTE DES ALÉAS NATURELS (NOVEMBRE 1996)

La carte des aléas de versant et des aléas torrentiels de la commune des Roches de Condrieu a été réalisée en novembre 1996. Les phénomènes répertoriés et étudiés dans la carte des aléas sont :

- Glissements de terrain, solifluxion ou coulées boueuses
- Chutes de pierres et de blocs
- Zone inondable (hors crue du Rhône)
- Ruissellement sur versant

Les dispositions à respecter dans les zones concernées sont indiquées ci-après. Elles sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT 38 (version décembre 2009).

1.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

■ ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNÉ

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture,...)

- Toute extension de bâtiment existant
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- Toute réalisation de travaux

▪ **ARTICLE 2. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES**

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés ...)
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

▪ **ARTICLE 3. DÉFINITIONS**

▪ **Définition des façades exposées**

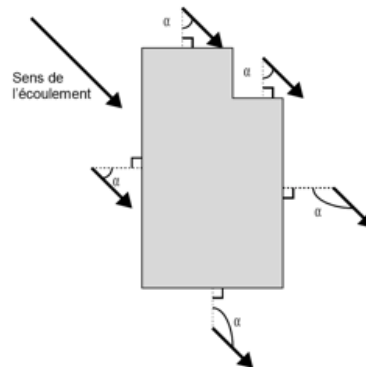
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles par exemple). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles)
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

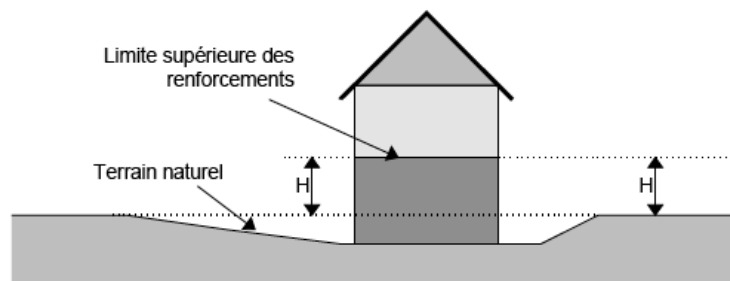


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

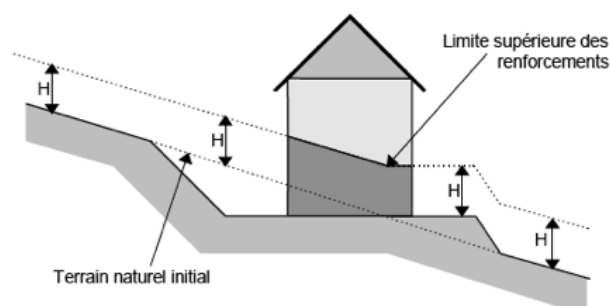
▪ **Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel**

Le présent règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que **la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants** (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles,...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

▪ **Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)**

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible (la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité) de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI = surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)

surface de la partie inondable des parcelles utilisées

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

▪ **ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GÉNÉRALES**

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

▪ **ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSÉS, CANAUX ET CHANTOURNES**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- Pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
- Pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations, implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

1.3.2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

▪ **GLISSEMENTS DE TERRAIN**

▪ ***Zone inconstructible sauf exceptions (RG)***

- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- **Camping caravanage interdit**

▪ ***Zone constructible sous conditions (Bg)***

- **Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- **Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ **CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS**

▪ ***Zone inconstructible sauf exceptions (RP)***

- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **Aires de stationnement interdites**
- **Camping caravanage interdit**

▪ ***Zone constructible sous conditions (Bp)***

- **Construction autorisée**
- **Aires de stationnement autorisées** si protection contre l'impact des blocs
- **Camping caravanage interdit**

▪ **INONDATIONS DE PLAINE**

▪ ***Zone inconstructible sauf exceptions (RI)***

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis ci-après, notamment :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après
- les **aires de stationnement**
- le **camping caravanage**

Sont soumis aux prescriptions suivantes les projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions ci-avant :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les **exceptions définies aux alinéas a) et f)** de l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - les **extensions des installations existantes visées au e)** de l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- **en l'absence de digue de protection** contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les **exceptions définies à l'article 4 des dispositions générales** respectant les conditions énoncées par cet article
- **les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - approvisionnement en eau
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - défense contre les inondations
 - lutte contre la pollution
 - protection et conservation des eaux souterraines
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les **extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les **clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel**, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les **espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les **installations sanitaires** nécessaires à ces équipements.

- les **structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe** tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les **hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant** sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les **aménagements et exploitations temporaires** à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

▪ **Zone constructible sous conditions (Bi1)**

Le niveau de référence est de +0,50 m par rapport au terrain naturel.

Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après
- en dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Sont soumis aux prescriptions suivantes les projets admis :

- pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- pour les autres constructions : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être inférieur ou égal à 0,30. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions ci-avant, les projets nouveaux autres que ceux interdits ci-avant, notamment : les aménagements sous le niveau de référence, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

▪ **RUISSELLEMENT SUR VERSANT**

▪ **Zone constructible sous conditions (Bv)**

- **Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- **Camping caravanage autorisé** si mise hors d'eau

1.3.3. LE RISQUE SISMIQUE

La commune des Roches de Condrieu est située en zone de sismicité 3 modérée, au vu du décret n°2010.1255 du 22 octobre 2010.

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

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

CHAPITRE 2.

PROTECTION CONTRE LES RISQUES INDUSTRIELS/TECHNOLOGIQUES

2.1. LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est inscrite dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Saint Clair du Rhône, prescrit par arrêté préfectoral du 09/02/2012 et en cours d'élaboration concernant les établissements ADISSEO et TOURMALINE.

Pour chaque niveau d'aléa défini, des mesures d'urbanisme doivent être respectées (les mesures physiques sur le bâti ne sont pas rappelées ici). À défaut de document plus récent, les règles à prendre en compte sont celles issues du Porter à Connaissance du Préfet de l'Isère de janvier 2017 :

- **Zone d'aléas faibles (Fai) :** pas de restriction d'urbanisme ni de prescriptions ; recommandations de protection
- **Zone d'aléas moyens (M) :**
 - Construction possible sous conditions avec mise en œuvre des prescriptions techniques
 - Interdiction des ERP difficilement évacuables
- **Zone d'aléas moyens + (M+) :**
 - Sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, possibilité de :
 - Constructions d'infrastructures de transport autorisées uniquement pour les fonctions de desserte de la zone
 - Extensions liées à l'activité à l'origine du risque ou nouvelles installations ICPE autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques
 - Quelques constructions possibles sous réserve de remplir une des deux conditions suivantes :
 - Aménagements de constructions existantes non destinées à accueillir de nouvelles populations
 - Constructions, en faible densité, des dents creuses
 - Interdiction :
 - Des ERP
 - Des opérations d'ensemble

2.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune des Roches de Condrieu est concernée par la **canalisation de transport de propylène**, exploitée par la société TRANSUGIL PROPYLENE, qui traverse le territoire de façon Nord/Sud.

Cette canalisation de transport de propylène est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. En application de la circulaire du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre à minima les dispositions suivantes :

- **Dans la zone de dangers significatifs** pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) : les maires doivent informer le transporteur des projets de constructions le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie de l'emplacement de la canalisation (« scénario réduit ») en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Dans la zone de dangers graves** pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL) : la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, la construction ou l'extension de bâtiments de grande hauteur, sont proscrites (périmètre pouvant être restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées)
- **Dans la zone de dangers très graves** pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS) : la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées)

	ZONE D'EFFETS IRRÉVERSIBLES (IRE)	ZONE DES PREMIERS EFFETS LÉTAUX (PEL)	ZONE DES EFFETS LÉTAUX SIGNIFICATIFS (ELS)
CANALISATION DE TRANSPORT DE PROPYLÈNE	350 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation) ou 60 m en cas de mise en place d'une barrière physique de protection	150 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation) ou 30 m en cas de mise en place d'une barrière physique de protection	120 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation) ou 25 m en cas de mise en place d'une barrière physique de protection

IMPORTANT : CES DISPOSITIONS LIÉES À LA CANALISATION DE TRANSPORT DE PROPYLENE S'APPLIQUENT JUSQU'À L'ANNEXION AU PLU DE LA SUP INSTAURÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

La commune est par ailleurs concernée par la **canalisation de gaz DN 70, hors-service**, qui ne génère plus de zones de danger. Une **bande de servitude**, libre de passage (non constructible et non plantable) de 4 m de largeur totale reste associée à l'ouvrage. De plus, la présence de la canalisation nécessite toujours une demande de renseignement et une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au Décret 91-1147. Ainsi, dans le cas de Déclaration de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) pour tout projet d'aménagement à proximité de cet ouvrage, la réglementation anti-endommagement impose la consultation du Guichet Unique des réseaux, à l'adresse :

GRTgaz – DO – PERM

Equipe Travaux Tiers et Urbanisme

33 rue Pétrequin – BP 6407

69413 LYON CEDEX 06

CHAPITRE 3.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION ET DE CHEMIN DE FER

▪ **LE BRUIT : LES CONDITIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE**

L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011, relatif au classement sonore des voies routières en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté. Sur la commune des Roches de Condrieu, les secteurs concernés sont :

- Le long de la RD4 :
 - Sur le tronçon D4-10 (du PR 18.969 à 16.840), de catégorie 4 : la zone affectée s'étend sur 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
 - Sur le tronçon D4-9 (du PR 16.400 au PR 16.840), de catégorie 4 : la zone affectée s'étend sur 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
- Le long de la ligne de chemin de fer (ligne 830 000), de catégorie 1, la zone affectée s'étend sur 300 m de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie

CHAPITRE 4.

DESTINATIONS ET DÉFINITIONS

■ LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :

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

- Pour la destination « habitation » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ **DÉFINITION DE TERMES COURAMMENT UTILISÉS DANS LE RÈGLEMENT**

■ ***Affouillements et exhaussements de sol***

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang).

■ ***Aires de stationnement***

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

■ ***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.

■ ***Aménagement***

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

■ ***Annexe***

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. garage, bûcher, abri de jardin, remise,...).

▪ **Caravane**

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

▪ **Changement de destination**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés. Le passage d'une sous-destination à une autre ne constitue pas un changement de destination.

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

▪ **Clôture**

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.

▪ **Continuité**

Sont considérées en continuité les constructions accolées sur tout ou partie d'une de leurs façades ou de leurs pignons. La jonction sur un angle seulement ne peut être assimilée à une continuité.

▪ **Dépôts de véhicules**

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

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

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

Ex. : Garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements ...).

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

▪ **Espace Boisé Classé (article L.113-2 du Code de l'Urbanisme)**

Le classement en espace boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du Code Forestier.

▪ **Existant**

Existant à la date d'approbation du PLU.

▪ **Extension**

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

▪ **Garage collectif de caravanes**

Voir dépôt de véhicules

▪ **Habitations légères de loisirs (article R.111-31 du Code de l'Urbanisme)**

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

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

▪ **Impasse**

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

▪ **Installations classées (soumise à déclaration ou autorisation)**

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, sont considérés comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature peuvent nuire à leur environnement. 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**

Sont considérés comme installations et travaux divers, à défaut d'une définition du Code de l'Urbanisme :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts 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 (article L.442-1 du Code de l'Urbanisme)**

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

▪ **Reconstruction d'un bâtiment dans son volume**

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du PLU, c'est-à-dire, ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du PLU.

▪ **Surface de plancher (article L.111-14 du Code de l'Urbanisme)**

Sous réserve des dispositions de l'article L.331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

- **Tènement**

Unité foncière d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales le constituant.

- **Voirie**

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondant à la largeur de plateforme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux parties agglomérées denses de la commune, formant le centre ancien. Cette zone a vocation à accueillir essentiellement des habitations ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif et des activités économiques non nuisantes.

Elle comprend un secteur Uac, dans lequel l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

Dans la zone Ua sont identifiés :

- **Des linéaires dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale** au titre de l'article L.151-16° du Code de l'Urbanisme
- **Un périmètre de renouvellement urbain**, délimité au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, dans lequel la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée
- **Des éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et valoriser
- **Un secteur présentant un risque de pollution du site et/ou du sol**, dans lequel des mesures préventives à tous travaux doivent être mises en œuvre, conformément à l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La zone Ua comprend :

- **Des secteurs situés en zone d'aléas faibles (Fai) du PPRT**
- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Risques d'inondation de plaine : zone constructible sous conditions (Bi1)
 - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg)
 - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv)
 - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles
 - Scénario extrême de la zone inondable de la cartographie de la Directive européenne Inondation
- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour de la canalisation de transport de propylène**
- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF**

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

CHAPITRE UA1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les nouvelles exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les nouvelles constructions à vocation d'artisanat ou de commerce de détail, à l'exception de celles admises sous conditions
- Les établissements de restauration, à l'exception de ceux admis sous conditions
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les entrepôts, y compris l'extension des entrepôts existants à date d'approbation du PLU, à l'exception de ceux à usage artisanal admis sous conditions
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Dans le secteur de renouvellement urbain défini en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme : tous aménagements, constructions et installations réalisés avant la démolition des bâtiments existants à date d'approbation du PLU

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Pour les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail :
 - L'extension des constructions existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale de vente après travaux
 - Dans le secteur Uac uniquement : les nouvelles constructions dans la limite de 250 m² de surface de vente
- Pour les établissements de restauration :
 - L'extension des constructions existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
 - Dans le secteur Uac uniquement : les nouvelles constructions dans la limite de 250 m² de surface de plancher
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 40 m² de surface plancher totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

- Dans le secteur repéré sur le plan de zonage comme présentant un risque de pollution du site et/ou du sol au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme, en fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation ou démolition effectués, l'aménagement du site peut être soumis à des restrictions d'usage (notamment une dépollution préalable des sols)

ARTICLE UA1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Le changement de destination vers de l'habitat des rez-de-chaussée repérés sur le plan de zonage du PLU par un linéaire de protection de la diversité commerciale est interdit, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

- **MIXITÉ SOCIALE**

Les opérations de constructions à usage d'habitation comprenant 10 logements ou plus doivent comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux sur la totalité du programme envisagé (arrondi à l'unité).

CHAPITRE UA2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--

ARTICLE UA2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- Le long de la route de Gerbey :
 - Dans une bande de 0 à 10 m par rapport à l'alignement de la voie et au-delà de 20 m par rapport à l'alignement de la voie, la hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 m
 - Dans une bande de 10 à 20 m par rapport à l'alignement de la voie, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m à l'égout de toiture
- Dans les autres cas :
 - Dans une bande de 0 à 15 m par rapport à l'alignement de la voie :
 - dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme faisant partie d'une continuité urbaine, la hauteur minimale des constructions doit correspondre a minima aux deux tiers de la hauteur moyenne des bâtiments mitoyens, sans dépasser 9 m à l'égout de toiture
 - dans les autres cas, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m à l'égout de toiture

- Au-delà de cette profondeur de 15 m par rapport à l'alignement de la voie : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,50 m à l'égout de toiture

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- Dans le cas d'une construction accolée à un bâtiment existant, que celui-ci soit situé ou non sur le tènement du projet, la construction à édifier peut atteindre une hauteur égale à celle du bâtiment existant
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

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

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme faisant partie d'une continuité urbaine :
 - Tout bâtiment doit être implanté à l'alignement, conformément à l'indication graphique
 - Les constructions jusqu'à 20 m² de surface de plancher (de type annexe) sont également admises suivant un recul de 15 m minimum par rapport à l'alignement, à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,50 m
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement
- Le long de la route de Gerbey :
 - Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement
 - Les annexes jusqu'à 20 m² de surface de plancher sont également admises dans une bande de 0 à 10 m par rapport à l'alignement, à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,50 m
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement
- Dans les autres cas :
 - Tout bâtiment doit être implanté à l'alignement ou suivant un recul de 5 m maximum
 - Les constructions jusqu'à 20 m² de surface de plancher (de type annexe) sont également admises suivant un recul de 15 m minimum par rapport à l'alignement, à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,50 m
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- Sur une profondeur de 15 m par rapport à l'alignement :
 - Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme faisant partie d'une continuité urbaine, les constructions doivent être édifiées en ordre continu
 - Dans les autres cas, les constructions doivent être édifiées sur une limite latérale au moins ; par rapport à l'autre limite latérale et à la limite de fond de parcelle, les constructions doivent respecter un recul minimum égal à la différence d'altitude entre tout point des bâtiments à construire et les limites concernées, sans pouvoir être inférieure à 3 m
 - Dans tous les cas, les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m de toutes limites séparatives
- Au-delà d'une profondeur de 15 m par rapport à l'alignement :
 - Les constructions doivent être édifiées, soit :
 - sur une seule limite latérale ; par rapport à l'autre limite latérale et à la limite de fond de parcelle, les constructions doivent respecter un recul minimum égal à la différence d'altitude entre tout point des bâtiments à construire et les limites concernées, sans pouvoir être inférieure à 3 m
 - suivant un recul minimum égal à la différence d'altitude entre tout point des bâtiments à construire et la limite concernée, sans pouvoir être inférieure à 3 m
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m de toutes limites séparatives

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UA2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

▪ **Implantation dans son environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage bâti en respectant l'ordonnancement architectural de la rue ou de l'ilot.

▪ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel.

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

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

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

▪ **Les volumes**

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

La volumétrie des constructions doit être simple (rectangulaires ou carrés pouvant être accolés). Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...).

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

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que béton grossier, briques, parpaings,... sans délai après achèvement de la façade ou travaux de réhabilitation. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

Pour les teintes des façades, sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes.

Toutes les façades doivent présenter une unité de traitement, y compris les murs pignons et les façades aveugles.

Les caissons de volets roulants faisant saillie sur façade sont interdits.

▪ **Les enseignes commerciales**

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

En cas de changement de destination d'une surface commerciale vers de l'habitation, les enseignes doivent systématiquement être démontées ou être intégrées de manière harmonieuse au projet.

▪ **Les ouvertures**

À l'exclusion des entrées charretières et des vitrines, les ouvertures existantes ou à créer doivent garder les proportions traditionnelles plus hautes que larges. Toutefois, celles du dernier étage peuvent se rapprocher du carré.

Les volets battants en bois doivent être à cadre ou à lames jointives sans barre ni écharpe.

Les ferronneries doivent être de conception simple.

Dans les cas de réhabilitation d'une construction existante :

- les encadrements en pierre doivent être conservés s'ils sont en bon état ou, dans le cas contraire, soulignés par une teinte différente de celle de la façade
- les menuiseries doivent être posées à l'emplacement de l'ancienne feuillure

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé de manière parallèle à l'axe de la voie.

Les toitures doivent comporter 2 pans par volume. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les volumes annexes de faible hauteur accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions de moins de 20 m².

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent présenter un débord de toiture compris entre 0,40 et 0,60 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 45%, sauf pour les constructions de moins de 20 m² ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. Une inclinaison autre peut être admise si elle est nécessaire au fonctionnement d'un dispositif de production d'énergie solaire.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m², si elles sont végétalisées ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement) de grande ondulation et de teinte naturelle. Les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,... sont proscrites. Les constructions de moins de 20 m² ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition : leur couverture doit s'intégrer dans l'environnement bâti. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

En cas de réhabilitation, les corniches et génoises existantes doivent être conservées.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

- En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :
 - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m

- d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales

- afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couverture inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire

- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,...)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, briques, parpaings,...) ainsi que les imitations et faux appareillages de matériaux sont interdits. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser avec les tonalités du bâtiment principal. Comme pour la façade, les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

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

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

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

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

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

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

2.2.3. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé

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

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

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant. Les arbres abattus par nécessité seront remplacés.

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

2.3.3. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UA2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, il peut être organisé dans son environnement immédiat (moins de 150 m), en dehors du domaine public (à l'exception des projets d'initiative publique).

■ **POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION**

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les opérations de plus de 5 logements, il est également exigé 0,5 place de stationnement visiteur par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité supérieure).

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur de 1 place de stationnement minimum par logement.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place de stationnement par logement.

■ **POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

■ **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UA3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE UA3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1. Accès

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il peut être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

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

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

ARTICLE UA3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

Le réseau téléphonique peut être admis en façade pour les constructions implantées à l'alignement de la voie.

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

3.2.3. EAUX USÉES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg), le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg), le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de renforcement de l'urbanisation dans le centre, à vocation mixte (habitations, commerces et services (secteur Ubc), équipements publics ou d'intérêt collectif,...).

Elle comprend un secteur Ubc, dans lequel l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

Dans la zone Ub sont identifiés :

- **Des linéaires dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale** au titre de l'article R.151-37 4° du Code de l'Urbanisme
- **Un périmètre de renouvellement urbain**, délimité au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, dans lequel la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée
- **Des périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation** : les constructions, aménagements et installations prévus doivent respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La zone Ub comprend :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas faibles (Fai) et moyens (M) du PPRT**
- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Risques de chutes de pierres et de blocs : zone inconstructible sauf exceptions (RP)
 - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv)
 - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles
- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour de la canalisation de transport de propylène**
- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF**

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

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

ARTICLE Ub1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les constructions à vocation d'artisanat ou de commerce de détail, à l'exception de celles admises sous conditions
- Les établissements de restauration, à l'exception de ceux admis sous conditions
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les entrepôts à l'exception de ceux à usage artisanal admis sous conditions
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Dans le secteur de renouvellement urbain défini en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue de la Libération Sud » : tous aménagements, constructions et installations réalisés avant la démolition des bâtiments existants à armature métallique à date d'approbation du PLU, situés dans la partie Nord du tènement, à l'exception des travaux de mise aux normes

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Pour les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail :
 - L'extension des constructions existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale de vente après travaux
 - Dans le secteur Ubc uniquement : les nouvelles constructions dans la limite de 250 m² de surface de vente
- Pour les établissements de restauration :
 - L'extension des constructions existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
 - Dans le secteur Ubc uniquement, les nouvelles constructions, dans la limite de 250 m² de surface de plancher
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 40 m² de surface plancher totale

- Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation : uniquement les constructions, aménagements et installations respectant les principes définis dans la pièce n°3 du PLU
- Les constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

ARTICLE Ub1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Le changement de destination vers de l'habitat des rez-de-chaussée repérés sur le plan de zonage du PLU par un linéaire de protection de la diversité commerciale est interdit, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

- **MIXITÉ SOCIALE**

Pour toutes opérations de construction à usage d'habitation comprenant 10 logements ou plus, le programme de logements doit comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux (arrondi à l'unité).

CHAPITRE Ub2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--

ARTICLE Ub2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

- **DISPOSITION GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Dans le secteur d'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue de la Libération Nord » :
 - Dans une bande de 0 à 18 m par rapport au bord extérieur de l'Avenue de la Libération, les constructions sont limitées à R+2 (9 m maximum à l'égout de toiture par rapport à la hauteur de la voie)
 - Au-delà de cette bande et jusqu'à 5 m du bord de la rue Émile Marchand, les constructions sont limitées à R+1 (6 m maximum à l'égout de toiture par rapport à la rue Émile Marchand) ou R+2 (9 m à l'égout de toiture par rapport à la rue Émile Marchand) si le dernier étage est en attique (recul d'au moins 3 m par rapport à la façade principale)

- Dans le secteur d'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue de la Libération Sud », les constructions situées dans la partie Nord du tènement sont limitées à R+3 ; au Sud, les constructions sont limitées à R+2
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- Dans le cas d'une construction accolée à un bâtiment existant, que celui-ci soit ou non situé sur le tènement du projet, la construction à édifier peut atteindre une hauteur égale à celle du bâtiment existant
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

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

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

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

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Le long de la route de Gerbey :
 - Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement
 - Les annexes jusqu'à 20 m² de surface de plancher sont autorisées dans une bande de 0 à 10 m par rapport à l'alignement, à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,50 m
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement
- Dans les autres cas :
 - Tout bâtiment doit être implanté à l'alignement ou suivant un recul de 5 m minimum
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement
- Dans le secteur d'orientation d'aménagement et de programmation « Avenue de la Libération Nord », un recul d'au moins 5 m doit être respecté le long de la rue Émile Marchand

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative, que celui-ci soit situé ou non sur le tènement du projet
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m à l'égout de toiture sur ladite limite

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

Non réglementé

ARTICLE Ub2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

▪ **Implantation dans son environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage bâti en respectant l'ordonnancement architectural de la rue ou de l'ilot.

▪ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel.

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

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

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

▪ **Les volumes**

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

La volumétrie des constructions doit être simple (rectangulaires ou carrés pouvant être accolés). Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...).

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

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que béton grossier, briques, parpaings,... sans délai après achèvement de la façade ou travaux de réhabilitation. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

Pour les teintes des façades, sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes.

Toutes les façades doivent présenter une unité de traitement, y compris les murs pignons et les façades aveugles.

Les caissons de volets roulants faisant saillie sur façade sont interdits.

▪ **Les enseignes commerciales**

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

En cas de changement de destination d'une surface commerciale vers de l'habitation, les enseignes doivent systématiquement être démontées ou être intégrées de manière harmonieuse au projet.

▪ **Les ouvertures**

À l'exclusion des entrées charretières et des vitrines, les ouvertures existantes ou à créer doivent garder les proportions traditionnelles plus hautes que larges. Toutefois, celles du dernier étage peuvent se rapprocher du carré.

Les volets battants en bois doivent être à cadre ou à lames jointives sans barre ni écharpe.

Les ferronneries doivent être de conception simple.

Dans les cas de réhabilitation d'une construction existante :

- les encadrements en pierre doivent être conservés s'ils sont en bon état ou, dans le cas contraire, soulignés par une teinte différente de celle de la façade

- les menuiseries doivent être posées à l'emplacement de l'ancienne feuillure

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé de manière parallèle à l'axe de la voie.

Les toitures doivent comporter 2 pans par volume. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les volumes annexes de faible hauteur accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions de moins de 20 m².

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent présenter un débord de toiture compris entre 0,40 et 0,60 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 45%, sauf pour les constructions de moins de 20 m² ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. Une inclinaison autre peut être admise si elle est nécessaire au fonctionnement d'un dispositif de production d'énergie solaire.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m², si elles sont végétalisées ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement) de grande ondulation et de teinte naturelle. Les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,... sont proscrites. Les constructions de moins de 20 m² ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition : leur couverture doit s'intégrer dans l'environnement bâti. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

En cas de réhabilitation, les corniches et génoises existantes doivent être conservées.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

- En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :
 - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m
 - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales
 - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couverture inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pignonnaire
- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,...)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, briques, parpaings,...) ainsi que les imitations et faux appareillages de matériaux sont interdits. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser avec les tonalités du bâtiment principal. Comme pour la façade, les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

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

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

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

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

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé

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

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

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant. Les arbres abattus par nécessité seront remplacés.

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

2.3.3. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UB2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, il peut être organisé dans son environnement immédiat (moins de 150 m), en dehors du domaine public (à l'exception des projets d'initiative publique).

- **POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION**

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les opérations de plus de 5 logements, il est également exigé 0,5 place de stationnement visiteur par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité supérieure).

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur de 1 place de stationnement minimum par logement.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place de stationnement par logement.

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE Ub3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ub3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1. Accès

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

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

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

ARTICLE UB3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

Le réseau téléphonique peut être admis en façade pour les constructions implantées à l'alignement de la voie.

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

3.2.3. EAUX USÉES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduelles, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension du centre ancien, à vocation principale d'habitation.

Elle comprend un secteur Uc1 de faible densification, le long de la route de Gerbey.

PÉRIMÈTRE PARTICULIER

Dans la zone Uc est identifié **un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** : les constructions, aménagements et installations prévus doivent respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU.

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La zone Uc comprend :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas faibles (Fai) du PPRT**
- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Risques de chutes de pierres et de blocs : zone constructible sous conditions (Bp) et zone inconstructible sauf exceptions (RP)
 - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
 - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv)
 - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles
 - Scénario extrême de la zone inondable de la cartographie de la Directive européenne Inondation
- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour de la canalisation de transport de propylène**
- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF**

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

CHAPITRE Uc1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE Uc1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières

- Les constructions à vocation d'artisanat ou de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les entrepôts à l'exception de ceux à vocation artisanale admis sous conditions
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 40 m² de surface plancher totale
- Dans le secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation : uniquement les constructions, aménagements et installations respectant les principes définis dans la pièce n°3 du PLU
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

ARTICLE Uc1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

▪ MIXITÉ SOCIALE

Les opérations de constructions à usage d'habitation comprenant 10 logements ou plus doivent comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux (arrondi à l'unité).

CHAPITRE Uc2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Uc2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Uc1, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m². Les piscines ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par cette disposition.

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- Le long de la route de Gerbey, dans une bande de 0 à 10 m par rapport à l'alignement de la voie, la hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 m
- Dans le secteur Uc1, la hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 m. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, une hauteur jusqu'à 6 m peut être admise
- Dans les autres cas, la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout de toiture

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- Dans le cas d'une construction accolée à un bâtiment existant, que celui-ci soit ou non situé sur le tènement du projet, la construction à édifier peut atteindre une hauteur égale à celle du bâtiment existant
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

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

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- Le long de la route de Gerbey :
 - Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement
 - Les annexes jusqu'à 20 m² de surface de plancher sont autorisées dans une bande de 0 à 10 m par rapport à l'alignement, à condition de ne pas excéder une hauteur de 3,50 m
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement
- Dans les autres cas :
 - Tout bâtiment doit être implanté, soit :
 - à l'alignement, en prolongement d'un front bâti existant
 - suivant un recul de 5 m minimum
 - Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative, que celui-ci soit situé ou non sur le tènement du projet
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m à l'égout de toiture sur ladite limite

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

Non réglementé

ARTICLE Uc2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

▪ **Implantation dans son environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage bâti en respectant l'ordonnancement architectural de la rue ou de l'îlot.

▪ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel.

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

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

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

▪ **Les volumes**

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

La volumétrie des constructions doit être simple (rectangulaires ou carrés pouvant être accolés). Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...).

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

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que béton grossier, briques, parpaings,... sans délai après achèvement de la façade ou travaux de réhabilitation. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

Pour les teintes des façades, sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes.

Toutes les façades doivent présenter une unité de traitement, y compris les murs pignons et les façades aveugles.

Les caissons de volets roulants faisant saillie sur façade sont interdits.

▪ **Les enseignes commerciales**

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

En cas de changement de destination d'une surface commerciale vers de l'habitation, les enseignes doivent systématiquement être démontées ou être intégrées de manière harmonieuse au projet.

▪ **Les ouvertures**

À l'exclusion des entrées charretières et des vitrines, les ouvertures existantes ou à créer doivent garder les proportions traditionnelles plus hautes que larges. Toutefois, celles du dernier étage peuvent se rapprocher du carré.

Les volets battants en bois doivent être à cadre ou à lames jointives sans barre ni écharpe.

Les ferronneries doivent être de conception simple.

Dans les cas de réhabilitation d'une construction existante :

- les encadrements en pierre doivent être conservés s'ils sont en bon état ou, dans le cas contraire, soulignés par une teinte différente de celle de la façade
- les menuiseries doivent être posées à l'emplacement de l'ancienne feuillure

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé de manière parallèle à l'axe de la voie.

Les toitures doivent comporter 2 pans par volume. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les volumes annexes de faible hauteur accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions de moins de 20 m².

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent présenter un débord de toiture compris entre 0,40 et 0,60 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 45%, sauf pour les constructions de moins de 20 m² ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. Une inclinaison autre peut être admise si elle est nécessaire au fonctionnement d'un dispositif de production d'énergie solaire.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m², si elles sont végétalisées ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement) de grande ondulation et de teinte naturelle. Les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,... sont prosrites. Les constructions de moins de 20 m² ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition : leur couverture doit s'intégrer dans l'environnement bâti. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

En cas de réhabilitation, les corniches et génoises existantes doivent être conservées.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

- En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :
 - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m
 - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales
 - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couverture inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire
- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,...)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, briques, parpaings,...) ainsi que les imitations et faux appareillages de matériaux sont interdits. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser avec les tonalités du bâtiment principal. Comme pour la façade, les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

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

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

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

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Uc2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé

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

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

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

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

2.3.3. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Uc2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, il peut être organisé dans son environnement immédiat (moins de 150 m), en dehors du domaine public (à l'exception des projets d'initiative publique).

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

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les opérations de plus de 5 logements, il est également exigé 0,5 place de stationnement visiteur par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité supérieure).

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur de 1 place de stationnement minimum par logement.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place de stationnement par logement.

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE Uc3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Uc3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1. ACCÈS

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

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

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

ARTICLE UC3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USÉES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg), le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg), le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ud

La zone Ud correspond aux secteurs de développement résidentiel, situés principalement à l'Ouest de la RD 4.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

Dans la zone Ud est identifié un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation**, correspondant à l'opération « O Naturel ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce périmètre doivent respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU.

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La zone Ud comprend :

- Des secteurs situés en zones d'aléas faibles (Fai) et moyens (M) du PPRT
- Des secteurs exposés à des risques naturels :
 - Risques d'inondation de plaine : zone constructible sous conditions (Bi1)
 - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles
 - Zone de sur-aléa inconstructible du Plan de Gestion du Risque Inondation
- Des secteurs compris dans les zones de dangers autour de la canalisation de transport de propylène
- Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF

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

CHAPITRE Ud1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE Ud1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles, à l'exception de celles admises sous conditions
- Les exploitations forestières
- Les constructions à vocation d'artisanat ou de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie

- Les entrepôts à l'exception de ceux à vocation artisanale admis sous conditions
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...), autres que ceux nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les affouillements strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
- Les entrepôts à vocation artisanale, dans la limite de 40 m² de surface de plancher
- L'extension des constructions ou installations liées à une exploitation agricole, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « O Naturel » : uniquement les constructions, aménagements et installations respectant les principes définis dans la pièce n°3 du PLU
- Les constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire

ARTICLE Ud1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

▪ MIXITÉ SOCIALE

Les opérations de constructions à usage d'habitation comprenant 10 logements ou plus doivent comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux (arrondi à l'unité).

CHAPITRE Ud2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Ud2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ DISPOSITION GÉNÉRALE

La hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout de toiture.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « O Naturel », la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout de toiture.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- Dans le cas d'une construction accolée à un bâtiment existant, que celui soit ou non situé sur le tènement du projet, la construction à édifier peut atteindre une hauteur égale à celle du bâtiment existant
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

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

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative, que celui-ci soit situé ou non sur le tènement du projet
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m à l'égout de toiture sur ladite limite

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ud2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

▪ **Implantation dans son environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage bâti en respectant l'ordonnancement architectural de la rue ou de l'ilot.

▪ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel.

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

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

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

▪ **Les volumes**

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

La volumétrie des constructions doit être simple (rectangulaires ou carrés pouvant être accolés). Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...).

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

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que béton grossier, briques, parpaings,... sans délai après achèvement de la façade ou travaux de réhabilitation. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

Pour les teintes des façades, sont prosrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes.

Toutes les façades doivent présenter une unité de traitement, y compris les murs pignons et les façades aveugles.

Les caissons de volets roulants faisant saillie sur façade sont interdits.

▪ **Les enseignes commerciales**

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

En cas de changement de destination d'une surface commerciale vers de l'habitation, les enseignes doivent systématiquement être démontées ou être intégrées de manière harmonieuse au projet.

▪ **Les ouvertures**

À l'exclusion des entrées charretières et des vitrines, les ouvertures existantes ou à créer doivent garder les proportions traditionnelles plus hautes que larges. Toutefois, celles du dernier étage peuvent se rapprocher du carré.

Les volets battants en bois doivent être à cadre ou à lames jointives sans barre ni écharpe.

Les ferronneries doivent être de conception simple.

Dans les cas de réhabilitation d'une construction existante :

- les encadrements en pierre doivent être conservés s'ils sont en bon état ou, dans le cas contraire, soulignés par une teinte différente de celle de la façade
- les menuiseries doivent être posées à l'emplacement de l'ancienne feuillure

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé de manière parallèle à l'axe de la voie.

Les toitures doivent comporter 2 pans par volume. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les volumes annexes de faible hauteur accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions de moins de 20 m².

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent présenter un débord de toiture compris entre 0,40 et 0,60 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 45%, sauf pour les constructions de moins de 20 m² ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. Une inclinaison autre peut être admise si elle est nécessaire au fonctionnement d'un dispositif de production d'énergie solaire.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m², si elles sont végétalisées ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement) de grande ondulation et de teinte naturelle. Les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,... sont proscrites. Les constructions de moins de 20 m² ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition : leur couverture doit s'intégrer dans l'environnement bâti. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

- En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :
 - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m
 - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales
 - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couverture inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pignon
- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,...)
- En limite avec la zone naturelle des berges du Rhône, les clôtures doivent être ajourées : aucun mur plein n'est admis (mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif ajouré admis)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, briques, parpaings,...) ainsi que les imitations et faux appareillages de matériaux sont interdits. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser avec les tonalités du bâtiment principal. Comme pour la façade, les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

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

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

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

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ud2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé

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

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

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

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

Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « O Naturel », l'aménagement des espaces libres doit respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU.

2.3.3. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Ud2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, il peut être organisé dans son environnement immédiat (moins de 150 m), en dehors du domaine public (à l'exception des projets d'initiative publique).

■ POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place de stationnement par logement.

Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement minimum par logement.

■ **POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

■ **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE Ud3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ud3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1. ACCÈS

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « O Naturel », les accès à l'opération doivent respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « O Naturel », les tracés des voiries doivent respecter les principes définis dans la pièce n°3 du PLU

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

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

ARTICLE Uc3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USÉES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

La zone Ui correspond aux zones à vocation économique.

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La zone Ui comprend :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas faibles (Fai) du PPRT**
- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles
 - Zone de sur-aléa inconstructible du Plan de Gestion du Risque Inondation
- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour de la canalisation de transport de propylène**

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

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

ARTICLE Ui1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Toutes constructions ou installations qui entraîneraient pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les nouvelles habitations ainsi que les annexes à l'habitation, autres que celles admises sous conditions
- Les commerces de détail
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à usage d'habitation, de type loge, destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone, à conditions :
 - D'être intégrées au bâtiment principal d'activités
 - Que leur surface de plancher n'excède pas 50 m² de surface de plancher
 - Que leur construction n'intervienne pas avant la construction du bâtiment auquel il est rattaché
- Les halls d'exposition et de vente directement liés aux activités autorisées dans la zone, dans la limite d'une surface de plancher inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher totale des bâtiments et à condition d'être intégrés au bâtiment principal d'activités
- Les affouillements et exhaussements strictement nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone
- Les dépôts et aires de stockage nécessaires aux activités autorisées, à condition qu'ils soient le moins visible possible depuis le domaine public et qu'ils fassent l'objet d'une attention particulière en terme d'intégration paysagère

ARTICLE Ui1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Ui2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Ui2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 70%.

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ **DISPOSITION GÉNÉRALE**

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

▪ **DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

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

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

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

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

DISPOSITION GÉNÉRALE

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

DISPOSITION GENERALE

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction
- Une implantation sur une limite séparative interne à la zone Ui peut être admise lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu notamment) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan masse annexé à la demande d'autorisation d'urbanisme

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être aménagé. Cet espacement sera au minimum de 5 m.

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

▪ **Implantation des constructions dans le site**

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

▪ **Les volumes**

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle (pas de décrochés multiples de façade ou de toiture,...). Sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

▪ **Les façades**

Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, doivent présenter un traitement qualitatif et soigné. Les murs séparatifs ou aveugles doivent présenter le même aspect que les murs de façade.

Doivent être recouverts, sans délai, tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction ou si elle se justifie techniquement par rapport à la nature de l'activité.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Les teintes des façades doivent être mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont prosrites les teintes trop claires, trop foncées, trop vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

▪ **Les toitures**

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

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

▪ **Les abords**

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

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

▪ **Les enseignes**

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

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

▪ **Les clôtures**

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 m sur voie et 2 m sur limites séparatives. Elles doivent être constituées par des grilles ou grillages simples ou par une murette de 0,60 m de hauteur maximum, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple. Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

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

Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates. Les clôtures doivent s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-beige, grège,...). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.

Des clôtures différentes peuvent être admises lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (sécurité,...). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

▪ **Les portails des constructions à usage d'activités**

L'aspect des portails doit être simple et discret.

La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. La hauteur maximum est de 2 m.

La conception du portail et de l'entrée doit intégrer des éléments techniques (boîte aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne).

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

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

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

▪ **DISPOSITION PARTICULIÈRE**

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

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ui2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé

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

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'au minimum un arbre par tranche de 50 m² de surface, déduction faite des arbres existants conservés. Les arbres doivent être plantés à un minimum de 2 m des limites parcellaires.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 6 places de stationnement.

Les aires de stockage doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

2.3.3. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Ui2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, il peut être organisé dans son environnement immédiat (moins de 150 m), en dehors du domaine public (à l'exception des projets d'initiative publique).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs. Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE Ui3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ui3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1. ACCÈS

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)*
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie*

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation : est notamment interdit tout aménagement d'accès directement depuis la rue Frédéric Mistral

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie
- Doit être assuré, sur le même fond, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et déchargement des véhicules ainsi que leur stationnement

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

Non réglementé

ARTICLE Ui3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

Pour les constructions et installations à caractère industriel, le raccordement au réseau d'eau susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles, est obligatoire. Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

Pour les autres constructions et installations qui requièrent une alimentation en eau potable, le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou de coût hors proportion avec l'aménagement prévu.

3.2.3. Eaux usées / ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

La zone Ue correspond à la zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif de Champagnole (équipements sportifs et de loisirs, hébergement collectif,...).

PÉRIMÈTRE PARTICULIER

La zone Ue contient un **périmètre d'attente de projet d'aménagement global**, défini au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme.

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La zone Ue comporte :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas faibles (Fai) du PPRT**
- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles
 - Zone de sur-aléa inconstructible du Plan de Gestion du Risque Inondation
- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour de la canalisation de transport de propylène**
- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF**

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

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

ARTICLE Ue1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les logements qui ne présentent pas de caractère d'intérêt général (logements locatifs sociaux, logements communaux,...), et à l'exception de ceux admis sous conditions
- Les commerces et activités de services (commerces de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique et cinéma), à l'exception des établissements de restauration autorisés sous conditions
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès)
- Les travaux, installations et aménagements suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global, défini au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme, pour une durée maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global : les constructions et installations nouvelles, autres que celles admises sous conditions

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à usage d'habitation de type loge de gardien ou présentant un caractère d'intérêt général (logements locatifs sociaux, logements communaux,...)
- L'extension limitée des établissements de restauration existants à date d'approbation du PLU
- Dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global, défini au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme, pour une durée maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global : les travaux d'adaptation, de réfection et d'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite maximale de 10% de leur emprise au sol
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

ARTICLE UE1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UE2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--

ARTICLE UE2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

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

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

Non réglementé

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ue2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

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

Toute construction et tout aménagement doit être conçus et implantés de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ue2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé

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

Les aires de stationnement doivent être plantées.

2.3.3. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Ue2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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

cas d'impossibilité technique dûment justifiée, il peut être organisé dans son environnement immédiat (moins de 150 m), en dehors du domaine public (à l'exception des projets d'initiative publique).

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

Pour toutes les constructions ou aménagements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues en nombre suffisant.

CHAPITRE UE3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1. ACCÈS

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

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

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

ARTICLE UE3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou de coût hors proportion avec l'aménagement prévu.

3.2.3. EAUX USÉES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

La zone N comporte :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas faibles (Fai) ou moyens (M) du PPRT**
- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Risques d'inondation de plaine : zone inconstructible sauf exceptions (RI)
 - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
 - Risques de chutes de pierres et de blocs : zone constructible sous conditions (Bp) et zone inconstructible sauf exceptions (RP)
 - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv)
 - Zones B et C du Plan de Surfaces Submersibles
 - Zone de sur-aléa inconstructible du Plan de Gestion du Risque Inondation
 - Scénario extrême de la zone inondable de la cartographie de la Directive européenne Inondation
- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour de la canalisation de transport de propylène**
- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la voie de chemin de fer SNCF**

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

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ
--

ARTICLE N1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les habitations, sauf celles admises sous conditions
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les constructions à vocation d'artisanat ou de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique

- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les entrepôts
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les bureaux
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- **DANS LES SECTEURS OÙ SONT IDENTIFIÉES DES PELOUSES SÈCHES, SONT ÉGALEMENT INTERDITS** : tous les travaux de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements. Ces prescriptions ne sont cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par le concessionnaire du fleuve Rhône sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession, en application du Décret n°2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques dans le respect du Code de l'Environnement

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel de la zone :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, installations liées au port fluvial, ouvrages liés à la voie de chemin de fer,...), à conditions qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession de la CNR relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire
- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone naturelle, à conditions :
 - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel l'habitation est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Et que l'emprise au sol des constructions soit de 50 m² minimum à date d'approbation du PLU

L'extension de ces constructions est limitée à 30 % maximum de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux (existant compris)

- Les annexes (non accolées) aux habitations existantes à date d'approbation du PLU, situées dans la zone naturelle, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel l'habitation est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, être réalisées sur un

seul niveau et ne pas excéder 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)

- La réhabilitation de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte), à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante. Si l'emprise au sol après réhabilitation est inférieure à 200 m², une extension dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux (existant compris) peut être admise, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel l'habitation est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions

ARTICLE N1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE N2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'égout de toiture.
En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne peut excéder 3,5 m à l'égout de toiture

▪ **DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

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

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

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

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

2.1.4. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

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

▪ **Implantation dans son environnement bâti**

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

▪ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction devra être adaptée au terrain naturel.

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

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

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

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

▪ **Les volumes**

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

La volumétrie des constructions doit être simple (rectangulaires ou carrés pouvant être accolés). Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...).

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

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que béton grossier, briques, parpaings,... sans délai après achèvement de la façade ou travaux de réhabilitation. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

Pour les teintes des façades, sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes.

Toutes les façades doivent présenter une unité de traitement, y compris les murs pignons et les façades aveugles.

Les caissons de volets roulants faisant saillie sur façade sont interdits.

▪ **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé de manière parallèle à l'axe de la voie.

Les toitures doivent comporter 2 pans par volume. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les volumes annexes de faible hauteur accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions de moins de 20 m².

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent présenter un débord de toiture compris entre 0,40 et 0,60 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 45%, sauf pour les constructions de moins de 20 m² ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. Une inclinaison autre peut être admise si elle est nécessaire au fonctionnement d'un dispositif de production d'énergie solaire.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m², si elles sont végétalisées ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement) de grande ondulation et de teinte naturelle. Les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,... sont prosrites. Les constructions de moins de 20 m² ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition : leur couverture doit s'intégrer dans l'environnement bâti. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

▪ **Les clôtures**

En zone naturelle, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences locales.

La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle doit être traitée au moyen d'une clôture en grille ou grillage simple, doublée ou non d'une haie vive, de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel. Une murette d'une hauteur limitée à 0,60 m peut être admise. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m. En cas de clôtures déjà existantes, une reconstruction à l'identique ou une prolongation conservant les caractéristiques initiales peut être admise.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

Dans les zones B et C du Plan de Surfaces Submersibles approuvé par arrêté du 27 août 1986, les clôtures devront être de type suivant : haies vives, grillages, clôtures à 3 fils maximum, espacés d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 m. Ces clôtures devront être montées sans fondation faisant saillie au sol. Elles ne devront pas comporter de muret en soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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

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

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

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

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

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,...)
- La préservation de certains éléments de décoration peut être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

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

2.2.3. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Non réglementé

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

Non réglementé

2.3.3. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Tous les travaux de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdits. Ces prescriptions ne sont pas applicables à l'entretien normal par le concessionnaire du fleuve Rhône sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession, en application du Décret n°2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques, dans le respect du Code de l'Environnement.

ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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

CHAPITRE N3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1. ACCÈS

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

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

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

ARTICLE N3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.1. EAU POTABLE

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

3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.3.3. EAUX USÉES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg), le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

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

3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,...), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg), le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE IV.

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

ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

▪ Dispositions générales

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

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments bâtis (demeure remarquable, croix, puits, fontaine...)
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs,...)

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

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

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

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protégés localisés dans les documents graphiques.

N° DE L'ÉLÉMENT SUR LE PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
1	La Halle		Centre-village – Place Charles de Gaulle
2	L'école publique		Centre-village – Rue Nationale
3	L'église		Centre-village – Rue Victor Hugo
4	Le Monument aux Morts		Centre-village – Angle rue Nationale et rue de la gare

5	Ouvrages du jardin public (« grotte » en particulier)		Champagnole – Allée des Cèdres
6	Croix		Centre-village – Montée de Pré Margot
7	Statuette		Centre-village – Angle rue Nationale et rue Victor Hugo