

COMMUNE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT

Décembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2018

Monsieur le Maire,



MAIRIE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE
1, Place du village
38 370 SAINT-ALBAN DU RHÔNE
Tel : 04 74 87 00 41
Fax : 04 74 87 04 00
Mail : commune.saintalban.du.rhone@orange.fr

SOMMAIRE

Titre I DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Chapitre 1 Prise en compte des risques naturels	7
Chapitre 2 Protection contre les risques industriels/technologiques	20
Chapitre 3 Destinations et définitions.....	23
 Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	 29
Dispositions applicables à la zone Ua.....	31
Dispositions applicables à la zone Ub.....	41
Dispositions applicables à la zone Uc	52
Dispositions applicables à la zone Ue.....	62
Dispositions applicables à la zone Ui.....	70
Dispositions applicables à la zone Uy	80
 Titre III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 87
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	89
 Titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 99
Dispositions applicables à la zone A.....	101
 Titre V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	 111
Dispositions applicables à la zone N.....	113
 Titre VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	 123
Éléments protégés au titre du patrimoine.....	125
 Annexe.....	 127

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Saint-Alban du Rhône 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 (APPROUVE PAR ARRETE DU 27 AOUT 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, de ce fait, est une servitude d'Utilité Publique (SUP).

A Saint-Alban du Rhône, les surfaces submersibles sont divisées en deux zones :

- Une zone B, dite complémentaire : partie liée au contre canal du Rhône
- Une zone C, dite de sécurité : la plaine et les terrains occupés par le centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) de Saint-Alban/Saint-Maurice

Les prescriptions issues du décret du 27 août 1986, associées au PSS devront être respectées dans le cadre du PLU :

- Dans les zones B et C, 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 dessous
- Sont dispensés de déclaration préalable :
 - 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 vignes sur files écartées d'au moins deux mètres
 - 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 quatre mètres
 - les clôtures présentant, dans la section submergée, des parties ajourées ayant une surface au moins égale aux deux tiers d 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
 - 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.

Saint-Alban du Rhône est classé en risque important et fait partie du périmètre du Territoire à Risque Important (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, 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 suraléa 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.

1.3. LE CARTE DES ALEAS (MAI 2015)

Les phénomènes répertoriés et étudiés dans la carte des aléas sont :

- Aléa crue rapide des rivières
- Inondation de pied de versant
- Inondation de plaine
- Ruissellement de versant et ravinement
- Glissement de terrain

Les dispositions suivantes sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38 – version décembre 2009) et de la mise à jour du zonage d'assainissement réalisée en septembre 2016.

1.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ ARTICLE 1 DOMAINE CONCERNE

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 CONSIDERATIONS GENERALES

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 avalanches ou 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 DEFINITIONS**

▪ **Définition des façades exposées**

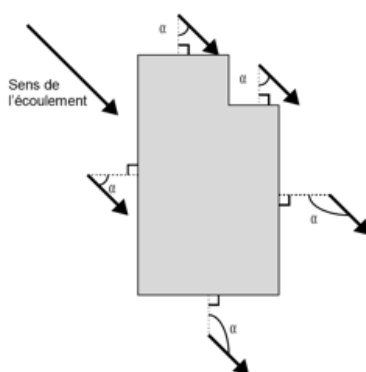
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 (culots d'avalanches, 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.

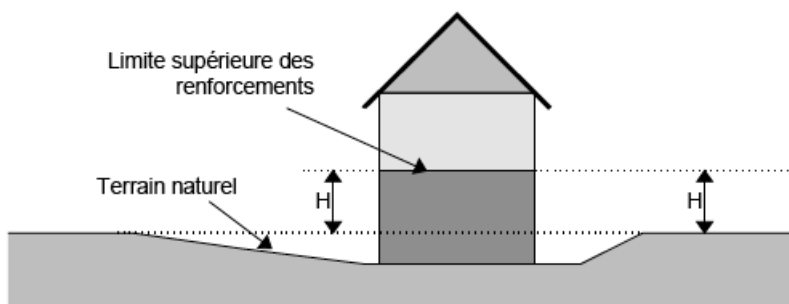


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

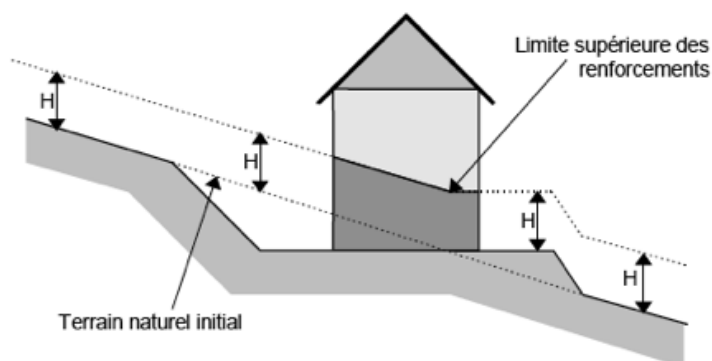
■ Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, 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)**

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible 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.

$$\text{RESI} = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$

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 GENERALES**

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 :

- Extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- 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 :

- Abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Bassins et piscines non autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- 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 :

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

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

▪ **ARTICLE 5 DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, 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.

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. INONDATIONS DE PLAINE

Risque fort inconstructible sauf exceptions (RI)

1) Sont interdits :

tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les **aires de stationnement**
- le **camping caravanage**

2) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- **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

3) Prescriptions applicables aux 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

1.3.3. CRUES RAPIDES DES RIVIERES

Risque fort inconstructible sauf exceptions (RC)

1) Sont interdits :

tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les **aires de stationnement**
- le **camping caravanage**

2) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- **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 restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des 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

3) Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, 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 doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

3) Prescriptions applicables concernant les eaux pluviales (extrait de la mise à jour du zonage d'assainissement élaboré en septembre 2016)

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle, avant rejet :

- Soit par infiltration sur la parcelle, dans une zone hors zone d'impossibilité d'infiltration
- Soit aux collecteurs ou cours d'eau, sous réserve de l'accord du gestionnaire

Risque faible constructible sous conditions (Bc1)

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : en Bc1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

1) Sont interdits :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les **changements de destination des locaux** existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes

- @ (en Bc1) : les **aires de stationnement** dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

2) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les **hangars agricoles ouverts** seront réalisés sans remblaiement.
- **modifications de bâtiments existants et extensions** de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- **constructions autres que hangars agricoles ouverts** et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation 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** : pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à **0,50** :
 - pour les permis groupés R.421-7-1
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction

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 référence
- les **clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux** s'effectueront sans remblaiement
- @ (en Bc1) : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau

4) Prescriptions applicables concernant les eaux pluviales (extrait de la mise à jour du zonage d'assainissement élaboré en septembre 2016)

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle, avant rejet :

- Soit par infiltration sur la parcelle, dans une zone hors zone d'impossibilité d'infiltration
- Soit aux collecteurs ou cours d'eau, sous réserve de l'accord du gestionnaire

1.3.4. INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

Risque fort inconstructible sauf exceptions (RI')

1) Sont interdits :

tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les **aires de stationnement**
- le **camping caravanage**

2) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- les exceptions définies à l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à 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 restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des 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.

3) Prescriptions applicables aux 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 l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence

Risque faible constructible sous conditions (Bi'1)

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : en Bi'1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

1) Sont interdits :

- les **affouillements et exhaussements** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- les **changements de destination des locaux existants** situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- @ (en Bi'1) : les **aires de stationnement** dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

2) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

les aménagements et exploitations temporaires 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

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les **hangars agricoles ouverts** seront réalisés sans remblaiement.
- **modifications de bâtiments existants et extensions** de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- **constructions autres que hangars agricoles ouverts** et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation 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** : pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à **0,50** :
 - pour les permis groupés R.421-7-1
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

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 référence

- les **clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux** s'effectueront sans remblaiement.
- @ (en Bi'1) : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

1.3.5. RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Risque fort inconstructible sauf exceptions (RV)

- La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **Exhaussement interdit sauf** dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- **Aires de stationnement interdites**
- **Camping caravanage interdit**

Risque faible 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

1.3.6. MOUVEMENTS DE TERRAIN

Risque fort 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**

Risque faible 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

1.4. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-Alban du Rhône est située en zone de sismicité 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,

DISPOSITIONS GENERALES

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 RISQUE NUCLEAIRE

La commune de Saint-Alban du Rhône est concernée en grande majorité par la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

Dans cette zone, les projets ne doivent pas entraver la bonne mise en œuvre des mesures de protections en cas d'accident (mise à l'abri rapide, évacuation et/ou prise de comprimés d'iode). La maîtrise de l'urbanisation dans la zone des dangers immédiats autour des installations nucléaires de base vise à limiter la densification significative de la population et de l'installation d'établissements sensibles ou importants qui rendraient impossible la mise en œuvre du Plan Particulier d'Intervention.

Les dispositions pratiques dans cette zone consistent à :

- s'assurer que toutes les personnes présentes dans les zones de danger des accidents à cinétique rapide puissent se mettre rapidement à l'abri
- limiter la densification de l'urbanisation afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens
- limiter la présence de personnes non informées sur les risques et les mesures de prévention

Les dispositions pratiques proposées par l'ASN pour atteindre les objectifs de protections des populations sont les suivants :

- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à R+1 (ou équivalent sur la hauteur des bâtiments en prenant en compte les mesures de protection contre les risques naturels)
- Les établissements recevant du public (ERP) ne doivent pas avoir une capacité d'accueil supérieure à 20 personnes
- Les projets introduisant des personnes vulnérables (hospices, maisons de retraites, crèches, etc.) sont à éviter
- Les constructions à usage de bureaux ou artisanales sont dimensionnées de façon à permettre la mise à l'abri et l'évacuation rapide de tous leurs occupants
- Les accès et voiries permettent une évacuation rapide par les véhicules personnels (pas de voie sans issue notamment)
- Les activités industrielles doivent être établies de telle sorte que la mise à l'arrêt en sécurité des installations puisse être réalisée dans un délai court
- Les aires de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'accompagnement et les aires de stationnement liés à la fréquentation du site sont à éviter
- Les constructions légères de plain air, les terrains de camping et de caravanning sont à éviter
- Les bâtiments destinés à un service public ou d'intérêt collectif sont à éviter
- Les constructions ou extensions destinées à l'hébergement hôtelier sont à éviter

En outre, pour un lotissement, le pétitionnaire doit démontrer que son projet ne remet pas en cause l'évacuation rapide des populations du fait de la densification qu'il apporte dans la zone des dangers immédiats.

2.2. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

Le Nord de la commune de Saint-Alban du Rhône est comprise en aléa faible où il existe essentiellement des recommandations de protection (pas de restriction ou de prescriptions d'urbanisme).

2.3. LES LIGNES ELECTRIQUES HTB (TENSION SUPERIEURE A 50 000 VOLTS)

La commune de Saint-Alban du Rhône est traversée par un ouvrage très haute tension : la ligne 400kv Echalas-Pivoz Cordier et Charpenay-Pivoz Cordier. Il existe un poste de 400kv (Pivoz Cordier) sur le territoire en limite avec Saint-Maurice l'Exil.

L'implantation des lignes très haute tension figure sur le plan de zonage.

Pour rappel : Avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB > 50 000 volts, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait l'obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose.

2.4. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Saint-Alban du Rhône est concernée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses :

- La **canalisation de transport** d'aldéhyde méthylthiopropionique (AMTP) exploitée par la société ADISSEO France SAS (DUP du 18/10/1965). Les risques présentés ne nécessitent pas, sur le plan de l'urbanisation, de prévoir une zone de vigilance au voisinage de cet ouvrage.
- Les **distances de danger de la canalisation de transport de propylène**, exploitée par la société Transugil Propylène (DUP du 26/02/1971). La canalisation est située sur la commune de Clonas-sur-Varèze mais les distances de danger se répercutent sur le territoire communal de Saint-Alban du Rhône.

Les conditions spéciales inscrites ci-dessous s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la SUP instaurée par arrêté préfectoral.

Plusieurs périmètres de danger sont considérés en fonction de la proximité aux canalisations :

- la zone de dangers significatifs (effets irréversibles)
- la zone de dangers graves (premiers effets létaux)
- la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs)

Dans la **zone d'effets irréversibles**, 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.

Dans la zone des **premiers effets létaux**, 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).

DISPOSITIONS GENERALES

Dans la zone des **effets létaux significatifs**, 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 IRREVERSIBLES (IRE)	ZONE DES PREMIERS EFFETS LETAUX (PEL)	ZONE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)
TRANSUGIL PROPYLENE	350m ou 60m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	150m ou 30m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	120m ou 25m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Pour rappel : Dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, portée sur le plan de zonage, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de gaz industriels doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

CHAPITRE 3

DESTINATIONS ET DEFINITIONS

3.1. 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

- **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
- 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 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
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
- 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
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial

- 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 destinés 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
 - La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
 - La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
 - 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

3.2. DEFINITION DE CERTAINS TERMES OU EXPRESSIONS UTILISES DANS LE PRESENT REGLEMENT

Dans l'attente du lexique national prévu à l'article R.111-1 et pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, les définitions utilisées dans le présent règlement du PLU de Saint-Alban du Rhône sont précisées ci-dessous (article R.151-16).

▪ **ACCES**

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

▪ **AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement préalable à la réalisation d'une voie privée.

▪ **ALIGNEMENT**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (Art. L.112.1 du Code de la Voirie Routière)

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale).

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L.111.1 du Code de la Voirie Routière).

▪ **ANNEXE**

Est considéré comme annexe, un local accessoire à une construction principale, contigu ou non à celle-ci mais sans communication avec elle, dont l'usage est complémentaire à celui de la construction principale (par exemple pour les constructions à usage d'habitation : abri de jardin, pool house,...). La taille de l'annexe ne peut excéder la moitié de l'ensemble bâti auquel elle est rattachée.

▪ **C.E.S. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions et la surface de leur tènement foncier.

▪ **COEFFICIENT DE BIOTOPE**

Le coefficient de biotope correspond à la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet de prendre en compte la qualité environnementale de l'opération et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les coefficients par type de surface à prendre en compte sont :

- 1 - pour les espaces verts de pleine terre
- 0,5 - pour l'infiltration d'eau de pluie par m2 de surface de toit et pour les revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie (pavé joint enherbé, dallage mosaïque, dallage avec une couche gravier/sable, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, sol sablé, empierré ou gravillonné, toiture végétalisée...)
- 0 - pour les surfaces imperméables : revêtements imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)

Modalités de calcul :

Coefficient de biotope = surface éco-aménageable / surface de la parcelle

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

▪ CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF

Les constructions d'intérêt collectif concernent les constructions et espaces de gestion urbaine de proximité (locaux d'animation, conciergeries, etc...).

▪ EMPRISE AU SOL

Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme : « *L'emprise au sol (...) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements* ».

▪ EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Ils réunissent l'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

▪ EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION

L'extension d'une construction constitue l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.

Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

▪ HAUTEUR

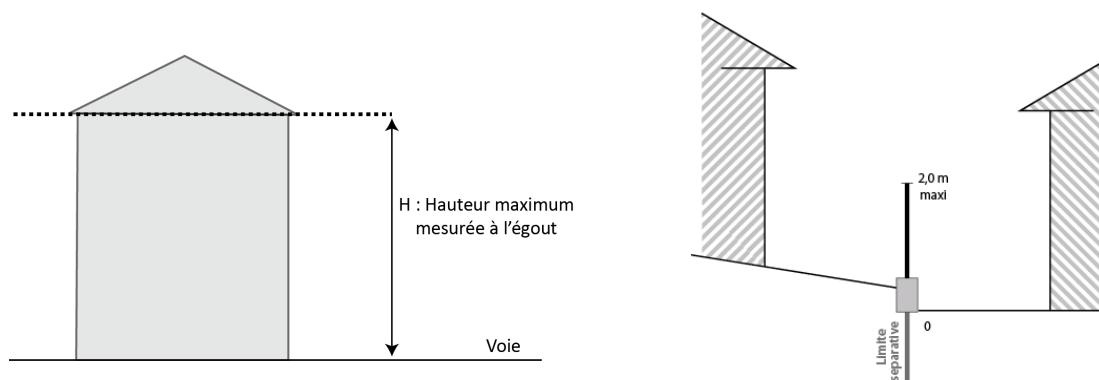
La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

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

Pour les clôtures, sur un terrain en pente, la hauteur se calcule du sol le plus bas, au point le plus haut de la clôture.

Hauteur des constructions



Pour les terrains sensiblement horizontaux ou à faible pente (< 15%), la hauteur est mesurée par rapport au niveau fini de la voie publique (ou privée ouverte à la circulation publique) qui dessert la construction à édifier (au droit de l'accès).

Pour les terrains à pente moyenne ou forte (> 15%), la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

▪ **LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES (AU SENS DU SCOT DES RIVES DU RHONE)**

Le SCot entend par logements locatifs abordables :

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

▪ **LIMITES SEPARATIVES**

Il s'agit des limites qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique, qu'elles soient latérales ou en fond de parcelle. Elles séparent deux parcelles (ou deux unités foncières) appartenant à des propriétaires différents.

▪ **TENEMENT**

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

▪ **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 routière.

▪ **VOIE PRIVEE**

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis d'aménager, ensemble collectif,...).

▪ **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 (places et espaces de manœuvres).

▪ **SURFACE DE PLANCHER**

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme : « *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

DISPOSITIONS GENERALES

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »*

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

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

La zone Ua comporte :

Des secteurs exposés à des risques naturels :

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de crue rapide des rivières (Bc1) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de ruissellement sur versant (RV) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) – Zone constructible sous conditions
- Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)

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

La zone **Ua** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

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 forestières**
- Les **commerces et activités de services** : commerce de gros
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : industrie, centre 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)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les **exploitations agricoles** : les bâtiments agricoles liés à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU et implantée dans la zone Ua
- Les **habitations**
- Les **commerces et activités de services** :
 - artisanat et commerce de détail, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale
 - restauration
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** :
 - entrepôt à usage artisanal dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale
 - bureau
- **Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Centre-village »**, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3)

Ua 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Le changement de destination, des surfaces existantes affectées aux commerces, situées en rez-de-chaussée du **linéaire de protection de la diversité commerciale** figurant au règlement graphique (pièce n°4), est interdit au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Centre-village »**, l'opération devra comporter 75% de logements locatifs abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône), au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE Ua2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **9 m**
- Pour les constructions destinées à l'habitation, la hauteur **ne doit pas être inférieure à 6 m** sur au moins la moitié de l'emprise au sol de la construction (hors annexe)

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. 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.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté à l'alignement des voies ou respecter un recul d'au moins 3 m.

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

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé
- 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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 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 2 m.

1.4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

Ua 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« 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

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

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

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte de la composition des façades limitrophes, des rythmes horizontaux et verticaux, des propositions particulières des percements, de la volumétrie des toitures et de leur coloration.

■ **Implantation des constructions dans le terrain**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et 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.

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

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, 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**

Les devantures des magasins devront être conçues en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble et du contexte environnant, dans un style contemporain, sobre.

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façades.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

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

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

■ **Les toitures**

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont prosrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

- Les murs à édifier en bordure des voies seront constitués d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) 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 composée de préférence 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.

- Les murs séparatifs des terrains seront constitués soit :
 - d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 2 m.
 - d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 m, éventuellement doublé d'une haie vive composée de préférence d'essences locales.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

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

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

Les couvertines peuvent être surmontées de tuiles. Elles seront implantées perpendiculairement au mur et inclinées de façon à ce que les eaux de pluies s'écoulent sur le tènement objet de la demande. Les eaux pluviales seront récupérées sur le fond du pétitionnaire.

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

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

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

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

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en 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.

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

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

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Centre-village », les prescriptions environnementales figurant dans l'orientation (pièce n°3) doivent être respectées

Ua 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** (places et espaces de manœuvres).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation (y compris le changement de destination), **1 place 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 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 d'une place de stationnement minimum par logement.

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements 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**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 3 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE Ua3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ua 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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

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

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

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

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et les lotissements devront disposer d'une aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou d'une plateforme de retournement d'une largeur suffisante.

Ua 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

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)

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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) et à des risques forts et faibles de crue rapide des rivières (RC et Bc1)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

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

La zone Ub comprend :

- un secteur « Uba », correspondant à un secteur d'extension urbaine non raccordé à l'assainissement collectif
- un secteur « Ubb » où les habitations sont implantées sur un seul niveau

La zone Ub comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de crue rapide des rivières (Bc1) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de ruissellement sur versant (RV) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) – Zone constructible sous conditions

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

- **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** une partie de la zone Ub est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

La zone **Ub** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

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 **incommodités** (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 forestières**
- Les **commerces et activités de services** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros

- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : industrie, centre 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)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Dans le **secteur de renouvellement urbain** établi en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme et identifié par une trame spécifique au plan de zonage : tous aménagements, constructions et installations réalisés avant la démolition des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- Dans une **bande de 4 mètres de part et d'autre de la rive du canal de la Varèze**, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze (Cf. Pièce 7 du PLU)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les **habitations**
- Les **commerces et activités de services** :
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** :
 - entrepôt à usage artisanal dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale
 - bureau
- Dans le **secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Rue du Ranch »**, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3)

Ub 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Ub2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,25

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7 m**

Dans le secteur « Ubb », les habitations doivent être implantées sur un seul niveau

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. 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.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté à l'alignement des voies ou respecter un recul d'au moins 5 m.

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

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

- Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Rue du Ranch », les constructions devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 5 m. Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m
- 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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 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 2 m.

1.4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Rue du Ranch », les principes d'implantation figurant dans l'orientation (pièce n°3) doivent être respectés
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

Ub 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« 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

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

■ Implantation dans son environnement bâti

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

■ Implantation des constructions dans le terrain

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et 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.

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

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, 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

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façades.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

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

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

■ Les toitures

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

- Les murs à édifier en bordure des voies seront constitués d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) 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 composée de préférence 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.

- Les murs séparatifs des terrains seront constitués soit :
 - d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 2 m.
 - d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 m, éventuellement doublé d'une haie vive composée de préférence d'essences locales.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

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

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

Les couvertines peuvent être surmontées de tuiles. Elles seront implantées perpendiculairement au mur et inclinées de façon à ce que les eaux de pluies s'écoulent sur le tènement objet de la demande. Les eaux pluviales seront récupérées sur le fond du pétitionnaire.

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

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

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

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

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en 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.

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Le coefficient de biotope correspond à la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet de prendre en compte la qualité environnementale de l'opération et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les coefficients par type de surface à prendre en compte sont :

1 – pour les espaces verts de pleine terre

0,5 – pour l'infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit et pour les revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie (pavé joint enherbé, dallage mosaïque, dallage avec une couche gravier/sable, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, sol sablé, empierré ou gravillonné, toiture végétalisée...)

0 – pour les surfaces imperméables : revêtements imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)

Modalités de calcul :

Coefficient de biotope = surface éco-aménageable / surface de la parcelle

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Le coefficient de biotope est fixé à 0,20 au minimum. Au moins 50% de la surface éco-aménageable doit être constituée en espaces verts de pleine terre

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

- Pour les opérations de plus de 5 logements, des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

Ub 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** (places et espaces de manœuvres).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation (y compris le changement de destination), **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 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 d'une place de stationnement minimum par logement.

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements 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**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 3 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE Ub3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ub 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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 les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (« Rue du Ranch » et « Les Révolets »**, les accès à l'opération d'aménagement devront respecter les prescriptions figurant dans l'orientation (pièce n°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

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

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

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et les lotissements devront disposer d'une aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou d'une plateforme de retournement d'une largeur suffisante.

Ub 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public

Dans la zone Ub

- 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées
En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

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

Dans le secteur Uba

- L'assainissement non collectif est autorisé dans le secteur Uba non desservi par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au Règlement Général d'Assainissement

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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) et à des risques forts et faibles de crue rapide des rivières (RC et Bc1)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

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

La zone Uc comprend un secteur « Uca », correspondant à un secteur d'extension urbaine éloignée du bourg, non raccordé à l'assainissement collectif

La zone Uc comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions

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

- **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** la zone Uc est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

- **Des secteurs exposés à des risques technologiques** (distances de danger autour de la canalisation de transport de propylène) : dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du captage des Bourrassonnes.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

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

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 **incommodités** (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 forestières**
- Les **commerces et activités de services** : artisanat et commerce de détail, commerce de gros
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : industrie, centre 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)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Dans une **bande de 4 mètres de part et d'autre de la rive du canal de la Varèze**, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze (Cf. Pièce 7 du PLU)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les **exploitations agricoles** : les bâtiments agricoles liés à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU et implantée dans la zone Uc
- Les **habitations**
- Les **commerces et activités de services** :
 - restauration
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** :
 - entrepôt à usage artisanal dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale
 - bureau

Uc 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Uc2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uc 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,20

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7 m**

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. 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.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 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 2 m.

1.4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

Uc 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« 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

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

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

▪ Implantation des constructions dans le terrain

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et 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.

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

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, 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

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façades.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

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

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont prosrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ Les toitures

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont prosrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

- Les murs à édifier en bordure des voies seront constitués d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) 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 composée de préférence 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.

- Les murs séparatifs des terrains seront constitués soit :
 - d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 2 m.
 - d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 m, éventuellement doublé d'une haie vive composée de préférence d'essences locales.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

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

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

Les couvertines peuvent être surmontées de tuiles. Elles seront implantées perpendiculairement au mur et inclinées de façon à ce que les eaux de pluies s'écoulent sur le tènement objet de la demande. Les eaux pluviales seront récupérées sur le fond du pétitionnaire.

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

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

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

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

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en 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.

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Le coefficient de biotope correspond à la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet de prendre en compte la qualité environnementale de l'opération et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les coefficients par type de surface à prendre en compte sont :

1 – pour les espaces verts de pleine terre

0,5 – pour l'infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit et pour les revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie (pavé joint enherbé, dallage mosaïque, dallage avec une couche gravier/sable, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, sol sablé, empierré ou gravillonné, toiture végétalisée...)

0 – pour les surfaces imperméables : revêtements imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)

Modalités de calcul :

Coefficient de biotope = surface éco-aménageable / surface de la parcelle

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Le coefficient de biotope est fixé à 0,30 au minimum. Au moins 50% de la surface éco-aménageable doit être constituée en espaces verts de pleine terre

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

- Pour les opérations de plus de 5 logements, des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

Uc 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** (places et espaces de manœuvres).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation (y compris le changement de destination), **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 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 d'une place de stationnement minimum par logement.

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements 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**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 3 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE Uc3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uc 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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

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

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

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

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et les lotissements devront disposer d'une aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou d'une plateforme de retournement d'une largeur suffisante.

Uc 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. Eaux USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public

Dans la zone Uc

- 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

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

Dans le secteur Uca

L'assainissement non collectif est autorisé dans le secteur Uca non desservi par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au Règlement Général d'Assainissement

Dispositions particulières concernant le périmètre de protection éloignée du captage des Bourrassonnes

Dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage des Bourrassonnes, les constructions autorisées dans la zone doivent obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement collectif (Cf. Pièce 6 du PLU).

2.4. Eaux Pluviales et de Ruisellement

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. Infrastructure et Réseau de Communication Electronique

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

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

La zone Ue comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions

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

▪ **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** une partie de la zone Ue est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

La zone **Ue** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

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 **incommodités** (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 forestières**
- Les **habitations** exceptées celles mentionnées au 1.2. suivant
- Les **commerces et activités de services**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : industrie, entrepôt
- 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...)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**
- L'**extension des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale à condition que l'emprise au sol totale initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)
- **Les annexes – non accolées – aux habitations existantes**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : bureau

Ue 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Ue2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ue 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **9 m**

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 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 2 m.

1.4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

Ue 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« 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

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

■ Implantation dans son environnement bâti

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

■ Implantation des constructions dans le terrain

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et 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.

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

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, 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

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façades.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

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

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

■ Les toitures

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

- Les murs à édifier en bordure des voies seront constitués d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) 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 composée de préférence 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.

- Les murs séparatifs des terrains seront constitués soit :
 - d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 2 m.
 - d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 m, éventuellement doublé d'une haie vive composée de préférence d'essences locales.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

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

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

Les couvertines peuvent être surmontées de tuiles. Elles seront implantées perpendiculairement au mur et inclinées de façon à ce que les eaux de pluies s'écoulent sur le tènement objet de la demande. Les eaux pluviales seront récupérées sur le fond du pétitionnaire.

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

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

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

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

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

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

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

Ue 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** (places et espaces de manœuvres).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 3 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE Ue3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ue 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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

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

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

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

Ue 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées
En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

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)

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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) et à des risques forts de crue rapide des rivières (RC)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

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

La zone Ui comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions

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

▪ **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** la zone Ui est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

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

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 **incommodités** (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 forestières**
- Les **habitations** exceptées celles mentionnées au 1.2. suivant
- Les **commerces et activités de services**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : industrie, bureau, centre 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)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale à condition que l'emprise au sol totale initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)
- **Les annexes – non accolées – aux habitations existantes**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- **Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : entrepôt dont entrepôts artisanaux
- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics**

Ui 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Ui2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ui 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **9 m**

Pour les constructions annexes à l'habitation, la hauteur ne doit pas dépasser **3,5 m**

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. 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.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

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 2 m.

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

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Ui 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« 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

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

■ **Implantation dans son environnement bâti**

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

■ **Implantation des constructions dans le site**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et 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.

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 pourtours de l'opération (c'est à dire les limites entre la zone Ui et la zone agricole) seront végétalisés (voir liste de végétaux préconisés en annexe), de manière à optimiser son intégration dans le territoire, assurer une transition harmonieuse avec l'espace non construit et limiter les impacts visuels proches et lointains (depuis les axes routiers et les espaces habités).

■ **Les volumes**

- ***Pour les constructions à usage d'habitation***

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

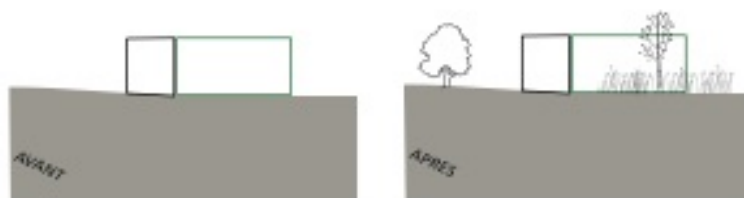
Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la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

- ***Pour les constructions à usage d'activités***

Les volumes simples seront privilégiés.

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

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



■ Les façades

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

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façades.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

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

- **Pour les constructions à usage d'habitation**

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

- **Pour les constructions à usage d'activités**

Les teintes seront discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze, ...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

■ Les toitures

- **Pour les constructions à usage d'habitation**

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont prosrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

- ***Pour les constructions à usage d'activités***

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site. Les toitures terrasses seront autorisées de préférence végétalisées.

Aucun dispositif de ventilation, d'extraction, ou de climatisation... n'apparaîtra 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 seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie.

Les aires de stationnement seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle.

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

▪ **Les enseignes**

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture.

Dans la zone Ui, les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

Toute enseigne apposée sur une construction ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment. À l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activités, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en terme de localisation et de dimension.

▪ **Les clôtures**

- ***Pour les constructions à usage d'habitation***

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

- Les murs à édifier en bordure des voies seront constitués d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) 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 composée de préférence 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.

- Les murs séparatifs des terrains seront constitués soit :
 - d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 2 m.
 - d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 m, éventuellement doublé d'une haie vive composée de préférence d'essences locales.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

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

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

Les couvertines peuvent être surmontées de tuiles. Elles seront implantées perpendiculairement au mur et inclinées de façon à ce que les eaux de pluies s'écoulent sur le tènement objet de la demande. Les eaux pluviales seront récupérées sur le fond du pétitionnaire.

- **Pour les constructions à usage d'activités**

Afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage rural, les clôtures seront traitées de façon simple (simple grillage métallique à torsion ou en treillis soudé (pas de mur)), sobre et soignée. Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

Les clôtures devront s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-bège, grège, bronze, marron, terre,...). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres.

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

L'aspect des portails doit être simple et discret.

Il pourra s'agir de portails métalliques non-ajourés ou ajourés à baraudage simple vertical ou horizontal. Comme pour les clôtures, les teintes seront éteintes.

La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. A l'instar de ces dernières, 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 seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

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

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de services et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnés, à concurrence d'une surface minimale égale à 10% de la parcelle.

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

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

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

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. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites.

Ui 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** (places et espaces de manœuvres).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

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

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 3 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE Ui3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ui 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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

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

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

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

Ui 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement 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

- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées
En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.
- 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)

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

CHAPITRE Uy1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone Uy comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de ruissellement sur versant (RV) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)
- Une zone B dite complémentaire, correspondant au Plan de Surfaces Submersibles approuvé le 27/08/1986
- Une zone C dite de sécurité, correspondant au Plan de Surfaces Submersibles approuvé le 27/08/1986

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

▪ **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** la zone Uy est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

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

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **exploitations agricoles et forestières**
- Les **habitations**
- Les **commerces et activités de services**
- 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)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les **autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : industrie, entrepôts, bureau nécessaires aux activités liées au Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice**
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**

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

Uy 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Uy2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uy 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1.2. HAUTEUR

Non réglementé

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 4 m.

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Uy 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« 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

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ **Implantation des constructions**

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

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et 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 volumes simples seront privilégiés.

▪ **Les couleurs**

Les teintes seront discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze, ...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

▪ **Les toitures**

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site. Les toitures terrasses seront autorisées de préférence végétalisées.

▪ **Les abords**

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

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

▪ **Les enseignes**

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture.

Dans la zone Uy, les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

Toute enseigne apposée sur une construction ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment. À l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activités, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en terme de localisation et de dimension.

▪ **Les clôtures**

Afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage rural, les clôtures seront traitées de façon simple (simple grillage métallique à torsion ou en treillis soudé (pas de mur)), sobre et soignée. Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

Les clôtures devront s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-bège, grège, bronze, marron, terre,...). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de services et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnés, à concurrence d'une surface minimale égale à 10% de la parcelle.

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

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

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

Uy 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** (places et espaces de manœuvres).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

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

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 3 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE Uy3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uy 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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

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
- En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement.
- Toute voie nouvelle devra être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

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

Uy 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Non réglementé

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées
En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- 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)

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

La zone 2AU comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

Des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) – Zone constructible sous conditions

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

- **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** une partie de la zone 2AU est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

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

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 forestières**
- Les **commerces et activités de services** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : industrie, centre 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)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Les constructions seront autorisées après modification ou révision du PLU

ZONE 2AU

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la desserte de la zone par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées et à la desserte et sécurisation de la zone par la maison des Balmes
- Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Les Révolets »

▪ AVANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Les constructions à usage d'infrastructures et superstructures publiques ainsi que les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à l'aménagement des infrastructures et des ouvrages publics ou d'intérêt collectif

▪ CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans la zone 2AU, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Les Révolets » (pièce n°3)

2AU 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « les Révolets », l'opération devra comporter au minimum 25% de logements locatifs abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône – arrondi à l'unité supérieure), au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

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

2AU 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7 m**

Les constructions situées sur la bande Nord-Ouest de l'opération doivent être implantées sur un seul niveau.

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. 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.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

Toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Les Révolets » (pièce n°3)

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 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 2 m.

Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Les Révolets », toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3)

1.4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

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

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

« 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

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

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

▪ Implantation des constructions dans le terrain

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et 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.

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

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, 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

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façades.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

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

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont prosrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ Les toitures

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont prosrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

- Les murs à édifier en bordure des voies seront constitués d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) 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 composée de préférence 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.

- Les murs séparatifs des terrains seront constitués soit :
 - d'un muret en maçonnerie pleine (de 0,60 m à 0,80 m maximum) surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 2 m.
 - d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,00 m, éventuellement doublé d'une haie vive composée de préférence d'essences locales.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

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

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

Les couvertines peuvent être surmontées de tuiles. Elles seront implantées perpendiculairement au mur et inclinées de façon à ce que les eaux de pluies s'écoulent sur le tènement objet de la demande. Les eaux pluviales seront récupérées sur le fond du pétitionnaire.

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

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

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

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

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Le coefficient de biotope correspond à la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet de prendre en compte la qualité environnementale de l'opération et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les coefficients par type de surface à prendre en compte sont :

1 – pour les espaces verts de pleine terre

0,5 – pour l'infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit et pour les revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie (pavé joint enherbé, dallage mosaïque, dallage avec une couche gravier/sable, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, sol sablé, empierré ou gravillonné, toiture végétalisée...)

0 – pour les surfaces imperméables : revêtements imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)

Modalités de calcul :

Coefficient de biotope = surface éco-aménageable / surface de la parcelle

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Le coefficient de biotope est fixé à 0,20 au minimum. Au moins 50% de la surface éco-aménageable doit être constituée en espaces verts de pleine terre

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

- Des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

2AU 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** (places et espaces de manœuvres).*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

4.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation (y compris le changement de destination), **2 places de stationnement** par logement.

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs.

4.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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

4.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements 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**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 3 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

CHAPITRE 2AU3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

2AU 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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 intitulée « Les Révolets », les accès à l'opération d'aménagement devront respecter les prescriptions figurant dans l'orientation (pièce n°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

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

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

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et les lotissements devront disposer d'une aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou d'une plateforme de retournement d'une largeur suffisante.

2AU 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

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)

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A comprend un secteur « Aco » de corridor écologique

La zone A comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de ruissellement sur versant (RV) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) – Zone constructible sous conditions
- Des risques faibles d'inondation de pied de versant (Bi'1) – Zone constructible sous conditions
- Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)
- Une zone C dite de sécurité, correspondant au Plan de Surfaces Submersibles approuvé le 27/08/1986

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

▪ **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** la zone A est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

▪ **Des secteurs exposés à des risques technologiques :**

- Canalisation de transport d'aldéhyde méthylthiopropionique (AMTP) et distances de danger autour de la canalisation de transport de propylène
- Aléa faible défini par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit par arrêté préfectoral du 09/02/2012 et en cours d'élaboration de St-Clair-du-Rhône

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

▪ **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du captage des Bourrassonnes.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone A est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **exploitations forestières**
- Les **habitations** exceptées celles mentionnées au 1.2. suivant
- Les **commerces et activités de services**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire**
- 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 les secteurs Aco, de « corridor écologique »** sont interdits toutes les constructions, installations, ouvrages sont interdits toutes les constructions, installations, ouvrages, non mentionnés au 1.2. suivant
- Dans une **bande de 4 mètres de part et d'autre de la rive du canal de la Varèze**, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze (Cf. Pièce 7 du PLU)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE « A » (SECTEURS « ACO » COMPRIS)** : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,...), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **DANS LA ZONE AGRICOLE « A » UNIQUEMENT (HORS SECTEUR « ACO »)**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
 - **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale à condition que l'emprise au sol totale initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
 - **Les annexes (non accolées) aux habitations existantes**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 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'élévation industriel. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

Si la surface de plancher totale après travaux est inférieure à 250 m², une extension dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 250 m² de surface de plancher reste possible.
- **DANS LES SECTEURS « ACO » UNIQUEMENT**, seuls sont autorisés les ouvrages, travaux et installations nécessaires au **maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces**

A 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE A2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des **constructions à usage agricole** ne doit pas dépasser **9 m**
- La hauteur des **constructions à usage d'habitation** ne doit pas dépasser **7 m**
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 pourra excéder **3,5 m**

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. 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.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long de la route départementale 37b, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité...
- 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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 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 2 m.

1.4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

A 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

« 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 étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

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

■ Les volumes

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

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

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, 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 sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

- Pour les autres constructions

Les teintes seront discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze, ...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

▪ Les toitures**- Pour les constructions à usage d'habitation**

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont prosrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

- Pour les autres constructions autorisées :

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont prosrites. Les toitures terrasses seront autorisées de préférence végétalisées.

▪ Les clôtures

En zone agricole, 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 indigènes à la région (une liste est fournie à titre indicatif).

La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Dans les secteurs Aco, de « corridor écologique », seules les clôtures perméables sont autorisées sous condition (Cf. 3.3 Continuités écologiques de la présente zone)

▪ Insertion de panneaux solaires

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

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

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

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

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en 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.

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

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

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- 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. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites.
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte

ZONE A

au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

- Dans les secteurs Aco, de « corridor écologique », seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

A 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 (places et espaces de manœuvres).

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 ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

A 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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

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

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

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

A 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

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)

Dispositions particulières concernant le périmètre de protection éloignée du captage des Bourrassonnes

Dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage des Bourrassonnes, les constructions autorisées dans la zone doivent obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement collectif (Cf. Pièce 6 du PLU).

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

ZONE A

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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) et à des risques forts de crue rapide des rivières (RC)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

La zone N comprend :

- un secteur « NL » naturel de loisirs
- un secteur « Nco » naturel de corridor écologique

La zone N comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de crue rapide des rivières (Bc1) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de ruissellement sur versant (RV) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts d'inondation de plaine (RI) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques forts d'inondation de pied de versant (RI') – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles d'inondation de pied de versant (Bi'1) – Zone constructible sous conditions
- Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)
- Une zone B dite complémentaire, correspondant au Plan de Surfaces Submersibles approuvé le 27/08/1986
- Une zone C dite de sécurité, correspondant au Plan de Surfaces Submersibles approuvé le 27/08/1986

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

▪ **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** la zone N est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

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

▪ **Des secteurs exposés à des risques technologiques :**

- Canalisation de transport d'aldéhyde méthylthiopropionique (AMTP) et distances de danger autour de la canalisation de transport de propylène
- Aléa faible défini par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit par arrêté préfectoral du 09/02/2012 et en cours d'élaboration de St-Clair-du-Rhône

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

La zone **N** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

1.1. SONT INTERDITS :

- Les **exploitations agricoles**
- Les **habitations** exceptées celles mentionnées au 1.2. suivant
- Les **commerces et activités de services**
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire**
- 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 les secteurs Nco de « corridor écologique » et les secteurs Nl « naturels de loisirs »**, sont interdits toutes les constructions, installations, ouvrages, non mentionnés au 1.2. suivant
- Dans une **bande de 4 mètres de part et d'autre de la rive du canal de la Varèze**, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze (Cf. Pièce 7 du PLU)

1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE « N » (SECTEURS « NCO » ET « NL » COMPRIS)** : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,...), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **DANS LA ZONE NATURELLE « N » UNIQUEMENT (HORS SECTEURS « NCO » ET « NL »)**, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale à condition que l'emprise au sol totale initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
 - **Les annexes (non accolées) aux habitations existantes**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 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'élévation industriel. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

Si la surface de plancher totale après travaux est inférieure à 250 m², une extension dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 250 m² de surface de plancher reste possible.

- 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 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.

▪ **DANS LES SECTEURS « NCO » UNIQUEMENT**, sont autorisés :

- les ouvrages, travaux et installations nécessaires au **maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces**
- 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 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

▪ **DANS LES SECTEURS « NL » UNIQUEMENT**, sont autorisés :

- les **équipements d'intérêt collectif et services publics**
- 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 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

▪ **DANS LE SECTEUR CONCERNE PAR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION INTITULEE « RUE DU RANCH »**, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3)

N 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. EMPRISE AU SOL

Dans le secteur N1, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,20.

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.

1.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des **constructions à usage forestier** ne doit pas dépasser **9 m**
- La hauteur des **constructions à usage d'habitation** ne doit pas dépasser **7 m**
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 pourra excéder **3,5 m**
- **Dans le secteur N1**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m

1.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.3. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.3.1. 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

Elles s'appliquent en tous points du bâtiment : les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement par rapport à la façade. 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.

1.3.2. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

1.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long de la route départementale 37b, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité...
- 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

1.4. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1.4.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les débords de toiture des bâtiments, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

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

1.4.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 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 2 m.

1.4.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

1.5. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

N 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

« 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 étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

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

■ Les volumes

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

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

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, 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 sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé de couleur éteinte non saturée et non lumineuse). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

- Pour les autres constructions

Les teintes seront discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze, ...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

■ Les toitures**- Pour les constructions à usage d'habitation**

Les toitures doivent être simples.

Leur pente doit être supérieure à 30%. Les pentes des toitures doivent être symétriques, sauf pour les pans de toiture comportant exclusivement des panneaux solaires. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans seront privilégiées. Néanmoins, des toitures à quatre pans pourront être admises pour les bâtiments en R+1 minimum. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'extensions ou de rénovations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites ainsi que les tuiles noires. La couleur des matériaux de couverture doit être dans les

tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

- **Pour les autres constructions autorisées :**

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites. Les toitures terrasses seront autorisées de préférence végétalisées.

▪ **Les clôtures**

En zone naturelle, les clôtures doivent être constituées soit d'un grillage ou d'une haie vive composée d'essences locales. La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Dans les secteurs Nco, de « corridor écologique », seules les clôtures perméables sont autorisées sous condition (Cf. 3.3 Continuités écologiques de la présente zone)

▪ **Insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

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

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

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

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,... La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée. Le blanc devra être évité sauf si le bâtiment ou la typologie le justifie
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, ...).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en 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.

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

- Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.
- **Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Rue du Ranch »**, les espaces libres doivent être maintenus en espaces verts, aires de jeux ou de loisirs

3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- 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. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites
- **Dans les secteurs Nco, de « corridor écologique »**, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N 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** (places et espaces de manœuvres).*

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 ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

CHAPITRE N3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

N 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1. ACCES

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

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

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

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

N 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement 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
- L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible seulement après traitement (déchloration,...). Par contre, les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, seront évacuées vers le réseau d'eaux usées.

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)

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et au zonage pluvial de la commune

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, 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
- 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
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 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) et à des risques forts et faibles de crue rapide des rivières (RC et Bc1)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement

2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE VI

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

ÉLÉMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

■ DISPOSITIONS GENERALES

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut : « *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, ripisylve, alignements d'arbres...)

■ CONSEQUENCES 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, 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
 - L'ambiance végétale initiale doit être préservée

Si toutefois, le projet nécessitait l'abattage d'arbre, des plantations d'arbres de même essence seront exigées dans la même proportion que le nombre d'arbres abattus. En cas d'abattage d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et situés le long de la RD37b, la replantation doit s'effectuer à une distance d'au moins 4 mètres du bord de la route.

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 aux documents graphiques.

■ ÉLÉMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments à préserver pour des motifs culturels, historiques et paysagers sont repérés sur le plan de zonage par un « rond marron » et un numéro. Les numéros sont repris dans le tableau ci dessous.

LISTE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À PROTÉGER		
N°	Éléments du patrimoine	Localisation
1	Croix des Mariniers	Cimetière
2	Puits	Place du village
3	Mairie / Prieuré	Place du village
4	Église	Place du village
5	Château	Place du village
6	Maison des Polonias	Rue du Rhône
7	Demeure "Veyre"	Rue du Rhône
8	Maison des Lilas	Chemin de la Varèze
9	Fontaine "miraculeuse"	Chemin de la fontaine
10	Puits	Rue des Révolets
11	Borne Gallo-romaine	Rue des Révolets
12	Croix	Rue du Marais / Chemin du Tural
13	Lavoir	Chemin du Tural
14	Puits	Chemin du Tural

■ ÉLÉMENTS NATURELS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs éléments de patrimoine naturels ont été identifiés à Saint-Alban du Rhône et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Sur la commune de Saint-Alban du Rhône, les espaces boisés protégés sont :

- les haies
- la ripisylve de la Varèze
- les espaces boisés des grandes propriétés (château et « maison des Lilas »)
- les arbres isolés et alignements d'arbres du parc de la « maison des Lilas »

Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage par un « tramage spécifique».

Ils doivent être maintenus et préservés.

ANNEXE

Liste des espèces à planter pour les haies – ISERE

Les espèces d'arbres utilisables en haies dans le département de l'Isère sont nombreuses. Pour les choisir, le mieux est d'observer la végétation naturelle des haies et lisières de bois, sur des sols semblables à ceux où vous désirez planter. Voici quelques-unes de ces espèces (source : Conseil départemental de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère »).

ARBRES DANS LES HAIES TAILLEES	
AUBEPINE BLANCHE Crataegus oxyacantha BOURDAINE Frangula alnus BUIS Buxus sempervirens CHARME COMMUN Carpinus betulus CHEVREFEUILLE DES BOIS Lonicera periclymenum CORNOUILLER SANGUIN Cornus sanguinea COTINUS (arbre à perruques) Cotinus coggygria ERABLE CHAMPETRE Acer campestre	FRAGON PETIT HOUX Ruscus aculeatus GENET A BALAIS Cytisus scoparius HOUX VERT Ilex aquifolium NERPRUN ALATERNE Rhamnus alaternus NERPRUN PURGATIF Rhamnus cathartica NOISETIER Corylus avellana PRUNELLIER Prunus spinosa TROENE Ligustrum vulgare
ARBRES DANS LES HAIES LIBRES	
AMELANCHIER Amelanchier ovalis ARGOUSIER Hippophae rhamnoides CAMERISIER A BALAIS Lonicera xylosteum CERISIER DE SAINTE LUCIE CORNOUILLER MALE Cornus mas EPINE-VIRETTE Berberis vulgaris ERABLE DE MONTPELLIER FUSAIN D'EUROPE Evonymus europaeus	GROSEILLIER DES ALPES NEFLIER Mespilus germanica POIRIER SAUVAGE Pyrus communis POMMIER COMMUN Malus domestica SUREAU NOIR Sambucus nigra SUREAU ROUGE Sambucus racemosa VIORNE LANTANE Viburnum lantana VIORNE OBIER Viburnum opulus
ARBRES DANS LES BRISE-VENT	
ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER Sorbus aria AULNE GLUTINEUX Alnus glutinosa CERISIER A GRAPPES CHATAIGNIER Castanea sativa CHENE PUBESCENT Quercus pubescens ERABLE CHAMPETRE Acer campestre FRENE COMMUN Fraxinus Excelsior HETRE Fagus silvatica	MELEZE Larix decidua MERISIER Prunus avium MURIER BLANC Morus alba NOYER COMMUN Juglans regia ORME CHAMPÊTRE Ulmus minor SORBIER DES OISELEURS Sorbus aucuparia TILLEUL A GRANDES FEUILLES Tilia platyphyllos RESINEUX PERSISTANTS