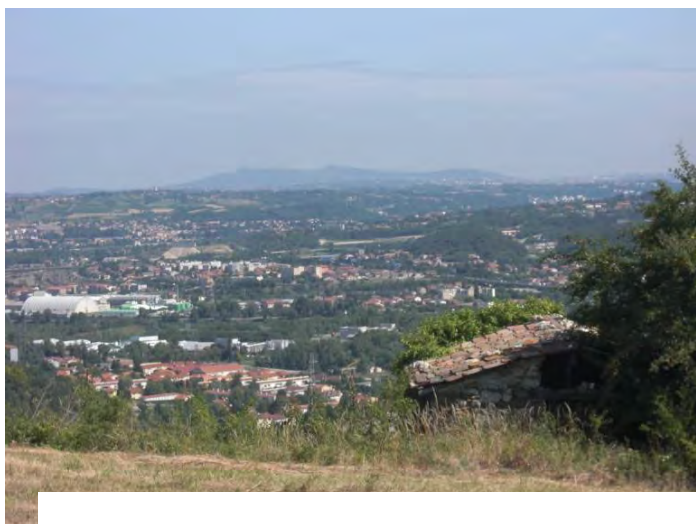




Plan Local d'Urbanisme

Le Règlement



Pièce n°	Projet arrêté	Approbation
04	16/03/2021	31/01/2023

Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	7
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	7
3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE PLU	8
5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES.....	9
6. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES	9
7. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE.....	9
8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	10
9. STATIONNEMENT	15
10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS	15
11. RÈGLES DE CONSTRUCTION ET D'IMPLANTATION APPLICABLES AUX OUVRAGES EXPLOITÉS PAR RTE.....	15
12. SITES ET SOLS POLLUÉS	16
13. DEFINITIONS.....	16
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U"	17
ZONE UA	19
ZONE UB	30
ZONE UC	40
ZONE Ui	49
ZONE UL	56
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU"	63
ZONE AUA.....	65
ZONE AUB	74
ZONE AUi	82
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "DITES ZONES "A"	85
ZONE A.....	87
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES "ZONES N"	95
ZONE N.....	97
TITRE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	105
TITRE 7 - DEFINITIONS.....	141

Titre 1 - Dispositions Générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LOIRE-SUR-RHONE**.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-5 du code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement* de constructions existantes.

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

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

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. *R.151-22 et R.151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-24 et R.151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE PLU

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

- les constructions aux destinations suivantes :
 - 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- les clôtures et les murs de soutènement
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - aires de stationnement ouvertes au public
 - dépôts de véhicules
 - garages collectifs de caravanes
 - affouillements et exhaussements de sol
 - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage
- les carrières

- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions
- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement).

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées à la section 1 de chacune des zones.

Il convient de préciser que toute occupation ou utilisation du sol qui ne figure ni dans l'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites), ni dans l'article 2 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions), est autorisée de fait et sous réserve du respect des dispositions contenues dans les sections 2 et 3.

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des sections 2 et 3 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

6. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

7. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

Le décret 95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal a été défini par les arrêtés préfectoraux de classement des Routes à Grandes Circulation.

A ce titre sont concernées suivant l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022 :

- la **RD 386**, classée en infrastructure bruyante de **catégories 4 et 3** en fonction des tronçons et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 30 mètres (catégorie 4) et 100 mètres (catégorie 3)** de part et d'autre de l'infrastructure.
- la **RD45E** classée en infrastructure bruyante de **catégorie 5** et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 10 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.
- la **RD 502** et la **RD59** classées en infrastructure bruyante de **catégorie 3** et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 100 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.

A ce titre est concernée la **voie ferrée (ligne Givors-Canal à Grezan)**, classée en infrastructure bruyante de **catégorie 1** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3399 du 2 juillet 2009 et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 300 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.

8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

8.1 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

8.2 - Risques géologiques :

Une étude a été menée par le bureau d'études Alpes-Géo-Conseil. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU.

Conformément au guide de prise en compte des risques mouvements de terrain dans les PLU, élaboré par la DDT 69, en janvier 2019, une carte de constructibilité a été établie par le bureau d'études Alpes-Géo-Conseil en janvier 2021. Ces documents sont annexés au PLU (pièce n°10).

Trois zones d'aléas glissement de terrain (aléas forts, moyens et faibles) et trois zones d'aléa chutes de blocs (aléas forts, moyens et faibles) ont été identifiées. Pour chaque zone ont été définies des prescriptions.

Aléas forts (glissement de terrain) : zone inconstructible/maintien du bâti existant- Zone en violet sur le document graphique (icG3) :

- **Constructions interdites sauf exceptions :**
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées
 - les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 1 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* ou général
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - les installations et structures provisoires
- **Affouillements et exhaussements :**
 - **interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
 - **avec prescriptions spéciales** : étude géotechnique de stabilité de versant de type G1
- **Camping-caravanage interdit**
- **Dans les zones d'aléa fort de glissement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantation, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :**
 - Garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;

- Ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du plan local d'urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

Aléas forts (chutes de pierres ou de blocs) : zone inconstructible/maintien du bâti existant- Zone en violet sur le document graphique (icP3) :

- **Constructions interdites sauf exceptions :**
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
 - les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
 - les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées
 - les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
 - les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* ou général
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - les installations et structures provisoires
- **Aires de stationnement** (collectif et privé) associées aux constructions **interdites** sauf protection à positionner et dimensionner par une étude trajectographique préalable
- **Camping-caravanage interdit**

Aléas moyens (glissement de terrain) : inconstructible/maintien du bâti existant- Zone en violet sur le document graphique (icG2) :

- **Constructions interdites sauf**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité :
 - **nouveaux bâtiments techniques agricoles** strictement nécessaires si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen
 - **extensions** ou **annexes** nécessaires aux mises aux normes ou fonctionnement des **bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques** existants
 - **extensions limitées ou annexes des bâtiments d'habitation**
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
- les changements de destination sans augmentation de vulnérabilité
- les abris légers, les installations légères (de type serres-tunnels ou abris d'animaux) ou les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et les piscines ne sont pas autorisés.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées
- les constructions listées dans les dispenses de toute formalité au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, à l'exception des habitations légères de loisirs visées à l'alinéa b de cet article
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif* ou général
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- les installations et structures provisoires
- Constructions autorisées avec **prescriptions/recommandations spéciales** :
 - **si ERP** : réalisation d'une étude de danger et mise en œuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - **maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage** : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - adaptation de la construction à la nature du terrain définie par une **étude géotechnique de sol** et le cas échéant d'une **étude de structure**
 - contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface
- **Affouillements et exhaussements** :
 - **interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements autorisés, de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
 - **avec prescriptions spéciales** : étude géotechnique de stabilité de versant
- **Camping-caravanage interdit**
- **Dans les zones d'aléa moyen de glissement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantation, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois** :
 - Garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;
 - Ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du plan local d'urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

Aléas moyens (glissement de terrain) : constructible sous conditions - Zone en orange sur le document graphique (cG2) :

- **Constructions autorisées**
- **Constructions avec prescriptions/recommandations spéciales :**
 - **si ERP** : réalisation d'une étude de danger et mise en œuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - **maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage** : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - adaptation de la construction à la nature du terrain définie par une étude **géotechnique de sol** et le cas échéant d'**une étude de structure**
 - **contrôle de l'étanchéité des réseaux** (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface
- **Affouillements et exhaussements :**
 - **autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
 - **avec recommandations spéciales :**
 - **adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain**
 - **étude géotechnique de stabilité de versant**
- **Piscines interdites**
- **Dans les zones d'aléa moyen de glissement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantation, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :**
 - Garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;
 - Ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du plan local d'urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

Aléas moyens et aléas faibles (chutes de pierres ou de blocs) : constructible sous conditions – Zone en jaune (cP1) sur le document graphique :

- **Constructions autorisées**
- **Constructions avec prescriptions/recommandations spéciales :**
 - **si ERP** : réalisation d'une étude de danger et mise en œuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation
 - **privilégier les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation ou de stationnement**
 - adaptation de la construction à l'impact des blocs avec notamment :
 - **protection ou renforcement des façades exposées** (y compris ouvertures)
 - accès et ouvertures principales sur les façades non exposées ; en cas d'impossibilité les protéger
 - intégration, dans la mesure du possible, des locaux techniques du côté des façades exposées

- **étude de diagnostic** de chutes de blocs
- **Aires de stationnement (collectif et privé) associées aux constructions :**
 - **Autorisées**
 - **Avec prescriptions spéciales : protection à assurer contre l'impact des blocs**
- **Camping caravanage interdit**

Aléas faibles (glissement de terrain uniquement) : constructible sous conditions - zone en jaune sur le document graphique (cG1) :

- **Constructions autorisées**
- **Constructions avec prescriptions/recommandations spéciales :**
 - **maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage** : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - adaptation de la construction à la nature du terrain définie par **une étude géotechnique de sol**
 - contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface
- **Affouillements et exhaussements :**
 - **Autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
 - Adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain
 - **Etude géotechnique** de stabilité de versant

8.3 - Retrait Gonflement des argiles :

La commune est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles. (Cf- Les annexes : se reporter au guide élaboré par le ministère en charge de l'environnement).

8.4 – Risque d'inondation :

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par le PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre approuvé par arrêté préfectoral n°69-2017-03-27-004 en date du 27 Mars 2017.

Les différentes zones réglementées se répartissent entre :

- la **zone rouge R1** (aléa fort), dont l'objectif principal est de préserver les champs d'expansion et les conditions d'écoulement des crues et de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens existants,
- la **zone rouge R2** (aléa modéré et espaces peu ou pas urbanisés), dont l'objectif principal est de préserver les champs d'expansion et les conditions d'écoulement des crues,
- la **zone bleue** (aléa modéré et espaces urbanisés), dont l'objectif principal est de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens existants ou futurs,
- la **zone jaune**, dont l'enjeu principal est de ne pas aggraver la gestion de crise en réglementant certains établissements à forts enjeux,
- la **zone blanche**, dont l'objectif principal est de maîtriser le ruissellement par la rétention des eaux pluviales et qui comprend les zones sur lesquelles aucun aléa n'a été déterminé.

Dans ces zones, il convient de se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône Aval - secteur centre annexé au PLU.

9. STATIONNEMENT

Art. L.151-33

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que, : *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».*

L'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme prévoit quant à lui, que : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les éléments identifiés sont les espaces boisés situés dans les secteurs boisés à forts enjeux environnementaux (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, corridors écologiques) et dans les secteurs de coteaux au-dessus du village.

11. RÈGLES DE CONSTRUCTION ET D'IMPLANTATION APPLICABLES AUX OUVRAGES EXPLOITÉS PAR RTE

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif* et services publics. » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même code). A ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

12. SITES ET SOLS POLLUÉS

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par d'anciens sites industriels (base de données BASOL - BASIAS – CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).

L'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage en raison des activités potentiellement polluantes qu'ils ont pu accueillir. Avant toute réaffectation, un bilan de l'état des sols doit être entrepris par le pétitionnaire.

13. DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte ainsi que les destinations et sous-destinations.

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

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de centralité urbaine correspondant au bourg de Loire-sur-Rhône qui rassemble la grande majorité des équipements et des commerces. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire majoritairement serré.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Cette zone comprend **un secteur UAp** correspondant à des séquences urbaines remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui autorise le règlement du PLU à *"identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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"*. (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)

La zone est **concernée par** :

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil communautaire.
- **des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)
- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *"délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale"*.
- **un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *« Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »*.
- **des Orientations d'Aménagement et de Programmation**. L'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doit être compatible avec les principes énoncés dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- **des risques géologiques** identifiés par des aplats de couleur jaune (cG1 - aléa faible glissement de terrain) sur le plan des risques (cf dispositions générales article 8-2 et pièce n°10 du PLU),
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone rouge R1** (aléa fort), **à la zone bleue** (aléa modéré et espaces urbanisés), **à la zone jaune** (emprise de l'inondation au delà de l'emprise de la crue de référence) et **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU ;
- **d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes** sans action précise de la part de l'administration et vis-à-vis duquel des restrictions d'usage peuvent être prescrites (Article R151-34 du Code de l'Urbanisme) (Se reporter aux dispositions générales).

Au sein de la zone UA, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section UA 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UA 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail à l'exception de celles autorisées à l'article UA 1-2
- de commerce de gros
- de cinéma
- d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles autorisées à l'article UA 1-2
- d'exploitation agricole à l'exception de celles autorisées à l'article UA 1-2
- d'exploitation forestière
- d'industrie à l'exception de celles autorisées à l'article UA 1-2
- d'entrepôt
- de centre de congrès et d'exposition

b) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction* ouverts au public
- les dépôts de véhicules*
- les garages collectifs de caravanes*

d) L'ouverture de carrières*

Article UA 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) Les constructions à usage :

- **d'habitation** à condition de respecter les conditions fixées à l'article UA1-3
- **d'artisanat et de commerce de détail*** et **d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*** :
 - dans la limite de 300 m² de surface de vente par unité commerciale pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail
 - dans la limite de 400 m² de surface de plancher par vente par unité commerciale pour les constructions à usage d'activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle
 - et dans la limite de 1 000 m² de surface de vente pour les ensembles commerciaux*
- **d'exploitation agricole*** à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU
- **d'industrie*** (de type entreprises artisanale, petits ateliers...), dans la limite de 150 m² de surface de plancher

- **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement.
- b) Les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- c) Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- d) Les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;

Article UA 1-3

Mixité fonctionnelle et sociale

1- Mixité sociale :

Pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus, 20% de la surface de plancher minimum devra être affectée à du logement locatif social.

Ces dispositions concernent aussi bien les projets de constructions neuves que les travaux sur constructions existantes.

2- Mixité fonctionnelle :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au document graphique comme « **linéaires commerciaux à préserver** » (article L.151-16) doit obligatoirement être affecté à des constructions à usages soit :

- d'artisanat et de commerce de détail
- de restauration
- d'activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle.

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au document graphique comme « **linéaires commerciaux à développer** » (article L.151-16) doit obligatoirement être affecté à des constructions à usages soit :

- d'artisanat et de commerce de détail
- d'activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle.

Section UA 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 2-1

Volume et implantation des constructions

UA 2-1- Emprise au sol

Non règlementé.

UA 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4,50 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses** autorisées pour :

- la jonction de 2 volumes,
- les extensions des constructions si elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du PLU,
- les annexes.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

UA 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire, déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

3. Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur ou en continuité des constructions voisines.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article UA 2-1-4.

Les piscines enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre de l'alignement*. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

4. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif;
- aux extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

UA 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition et modalités de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article UA 2-1-3.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règles d'implantation générale

2-1 Limites latérales

Les constructions doivent s'implanter **sur une limite séparative au moins**.

Dans le cas d'un retrait la distance entre la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à **4 mètres**.

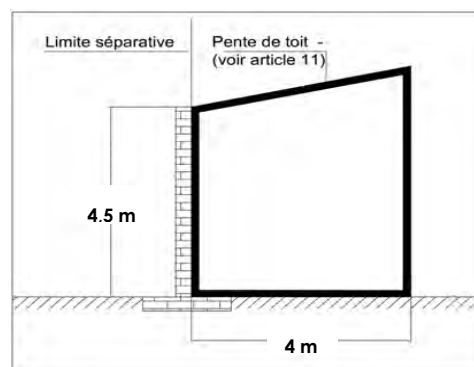
Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

2-2 Limite de fond de parcelle

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas **4,5 mètres** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 mètres), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous



réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre le nu de la façade de la construction et la limite de fond de parcelle doit être au moins égale à 4 mètres.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

3. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

UA 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article UA 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations, à hauteur d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.

Concernant la gestion des déchets, il est obligatoire :

- **pour les habitations individuelles neuves**, d'aménager un emplacement nécessaire à la gestion des déchets à l'intérieur de la parcelle,
- et **pour les habitations neuves en collectif**, d'aménager un point de présentation des déchets ménagers sur le terrain d'assiette de la construction, en bordure du domaine public, qui soit différent du local de stockage des bacs de déchets, et organisé de manière à permettre la manipulation et le déplacement aisés des bacs recevant les déchets, en évitant tout obstacle depuis le domaine public rendant plus difficile l'exécution du service de collecte par les personnels. Ces espaces doivent s'inscrire de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

Article UA 2-4

Stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations ou statuts d'occupation relevant de règles différentes (habitat locatif social ou autre type d'habitat) le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata de chacune de ces affectations.

Le stationnement des véhicules (lorsqu'il est lié à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier et sous réserve de respecter les conditions de l'article Art. L.151-33 rappelées dans les dispositions communes du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables et des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Dans la zone UA, les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement pour les constructions neuves
- 1 place de stationnement par logement locatif social
- En cas de changement de destination pour un usage d'habitation ou de création de logements supplémentaires, il sera demandé 1,5 place de stationnement (arrondi à l'entier supérieur) par logement crée déduction faite des éventuelles places excédentaires existantes

Pour les autres constructions :

il n'est pas exigé de places de stationnement

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche entamée de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Section UA 3- Equipements et réseaux

Article UA 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

3-1-1 Accès* :

- a) Toute opération et toute construction doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
 - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) **L'aménagement des accès** des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit 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.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

La desserte et l'aménagement des secteurs faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Article UA 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :**Eaux usées :**

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

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

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

ZONE **UB**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de densité moyenne avec un bâti implanté majoritairement en retrait des voies et emprises publiques et en ordre semi-continu ou en retrait par rapport aux limites séparatives.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les bureaux, l'artisanat et commerce de détail, l'industrie sous condition, afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Cette zone comprend :

- le secteur **UBa** dans lequel le développement des activités liées à l'industrie est limité ;
- le secteur **UBh** dans lequel une hauteur maximale supérieure est autorisée ;
- le secteur **UBp** correspondant à une séquence urbaine remarquable à préserver au titre de l'article **L.151-19** du code de l'urbanisme qui autorise le règlement du PLU à *"identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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"*. (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)

Elle est **concernée par :**

- **le droit de préemption urbain, mis en place par délibération du Conseil communautaire ;**
- **des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)
- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *"délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale"*.
- **un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *« Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »* ;
- **des Orientations d'Aménagement et de Programmation**. L'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doit être compatible avec les principes énoncés dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » ;
- **des risques géologiques** identifiés par un aplat de couleur jaune (cG1 - aléa faible glissement de terrain) sur le plan des risques (cf dispositions générales article 8-2 et pièce n°10 du PLU) ;
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone rouge R1** (aléa fort), **à la zone rouge R2** (aléa modéré et espace peu ou pas urbanisés), **à la zone bleue** (aléa modéré et espaces urbanisés), **à la zone jaune** (emprise de l'inondation au delà de l'emprise de la crue de référence) et **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU ;
- **d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes** sans action précise de la part de l'administration et vis-à-vis duquel des restrictions d'usage peuvent être prescrites (Article R151-34 du Code de l'Urbanisme) (Se reporter aux dispositions générales).

Au sein de la zone UB, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section UB 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UB1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail à l'exception de celles autorisées à l'article UB 1-2
- de commerce de gros
- de cinéma
- d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles autorisées à l'article UB 1-2
- d'exploitation agricole à l'exception de celles autorisées à l'article UB 1-2
- d'exploitation forestière
- d'industrie à l'exception de celles autorisées à l'article UB 1-2
- d'entrepôt à l'exception de celles autorisées à l'article UB 1-2
- de centre de congrès et d'exposition

b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

c) Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :

- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*.

d) L'ouverture de carrières*

Article UB 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) Les constructions à usage :

- **d'habitation** à condition de respecter les conditions fixées à l'article UB1-3,
- **d'entrepôt* s'ils sont liés à une activité existante** et dans la limite de 150 m² par tènement,
- **d'exploitation agricole*** à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- **d'industrie*** (de type entreprises artisanale, petits ateliers...), dans la limite de 250 m² de surface de plancher par tènement et 150 m² de surface de plancher* par tènement dans le secteur UBa,
- **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement.

b) L'extension des constructions à usage :

- **d'artisanat et commerce de détail*** dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,

- **d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*** dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- c) Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- d) Les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** compatibles avec le caractère de la zone ; Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

Article UB 1-3

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus, 20% de la surface de plancher minimum devra être affectée à du logement locatif social.

Ces dispositions concernent aussi bien les projets de constructions neuves que les travaux sur constructions existantes.

Section UB 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 2-1

Volume et implantation des constructions

UB 2-1-1 Emprise au sol

Non règlementé.

UB 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* des constructions est limitée à **12 mètres**.

Cette hauteur maximale est portée à **13,5 mètres** en secteur UBh.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, cette hauteur est limitée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre** en présence de toitures terrasses.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif*,

- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

UB 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres.
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

3. Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de **1 mètre** de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article UB 2-1-4.

4. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ;
- aux extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale et sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

UB 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition et modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article UB 2-1-3.

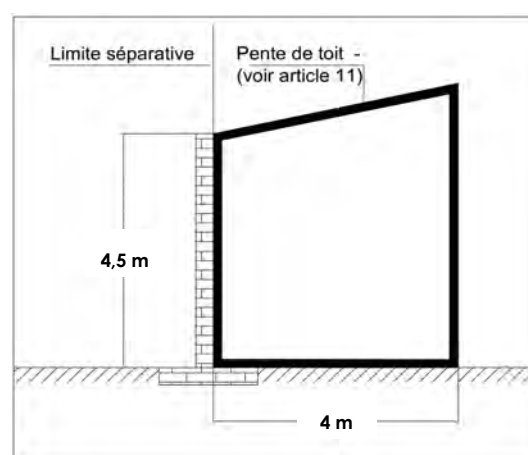
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règle d'implantation générale

2-1 Limites latérales :

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance minimum entre le nu de la façade et la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.
- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu).** Dans ce cas, la hauteur de tout point de la construction dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite doit s'inscrire dans le schéma ci-contre;



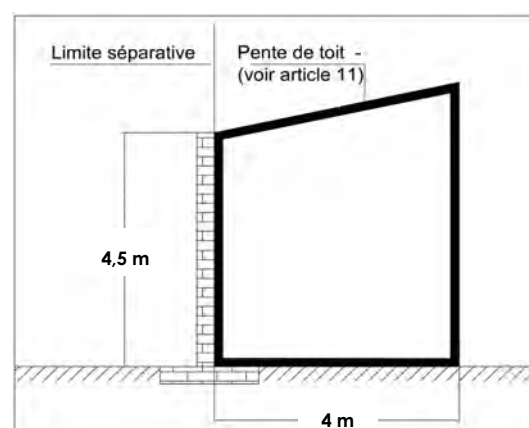
Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

2-2 Limite de fond de parcelle

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives** Dans ce cas, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.
- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu).** Dans ce cas, la hauteur de tout point de la construction dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite doit s'inscrire dans le schéma ci-contre;



Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

3. Règle d'implantation particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

UB 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures,
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger.

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article UB 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes **dans la proportion d'au moins 20 %.**

- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations. Il sera exigé 1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.
- c) La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Concernant la gestion des déchets, il est obligatoire :

- **pour les habitations individuelles neuves**, d'aménager un emplacement nécessaire à la gestion des déchets à l'intérieur de la parcelle,
- et **pour les habitations neuves en collectif**, d'aménager un point de présentation des déchets ménagers sur le terrain d'assiette de la construction, en bordure du domaine public, qui soit différent du local de stockage des bacs de déchets, et organisé de manière à permettre la manipulation et le déplacement aisés des bacs recevant les déchets, en évitant tout obstacle depuis le domaine public rendant plus difficile l'exécution du service de collecte par les personnels. Ces espaces doivent s'inscrire de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

Article UB 2-4

Stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations ou statuts d'occupation relevant de règles différentes (habitat locatif social ou autre type d'habitat), le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata de chacune de ces affectations.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier et sous réserve de respecter les conditions de l'article Art. L.151-33 rappelées dans les dispositions communes du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables et des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place de stationnement par logement locatif social

En cas de changement de destination pour un usage d'habitation ou de création de logements supplémentaires, il sera demandé 1,5 place de stationnement (arrondi à l'entier supérieur) par logement créée déduction faite des éventuelles places excédentaires existantes.

Pour les constructions à usage industriel :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de proximité, de bureau et d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour

cet usage est de 1,5 m² de local par tranche entamée de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Section UB 3- Equipements et réseaux

Article UB 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1-1 Accès* :

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les **possibilités** d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

- c) **L'aménagement des accès** des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit 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.

- o **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

La desserte et l'aménagement des secteurs faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Article UB 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat de plus faible densité.

Cette zone reste ouverte sous conditions aux activités (bureaux et activités artisanales) afin de maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines.

Cette zone comprend :

- Un secteur **UCb** avec des règles d'implantation particulières ;

Elle est **concernée par :**

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil communautaire ;
- **des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)
- **un espace non bâti nécessaire au maintien des continuités écologiques à protéger** et inconstructible au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- **des haies/alignements d'arbres** à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **des espaces boisés classés** au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme (Cf. Dispositions générales – article 10) ;
- **des risques géologiques** identifiés par des aplats de couleurs violet (icG3 et icP3 - aléa fort glissement de terrain et de chutes de pierres ou de blocs), orange (cG2 - aléa moyen glissement de terrain) et jaune (cG1 et cP1 - aléa faible glissement de terrain et chutes de pierres ou de blocs) sur le plan des risques (cf dispositions générales – article 8-2 et pièce n°10 du PLU) ;
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU.

Au sein de la zone UC, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section UC 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UC 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Toutes constructions neuves** dans les secteurs repérés par un aplat de couleur orange reportés sur le plan des risques à l'exception de celles autorisées à l'article UC 1-2.
- b) **Les constructions à usage :**
 - de commerce et activité de service
 - d'exploitation agricole à l'exception de celles autorisées à l'article UC 1-2
 - d'exploitation forestière
 - d'industrie à l'exception de celles autorisées à l'article UC 1-2
 - d'entrepôt
 - de centre de congrès et d'exposition.
- c) **Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes ***, et des habitations légères de loisirs *.
- d) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- e) L'ouverture de **carrières***,
- f) Toutes constructions et installations dans le secteur repéré comme **espace non bâti nécessaire au maintien des continuités écologiques à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles autorisées à l'article UC 1-2.

Article UC 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions à usage :**
 - **d'habitation** à condition de respecter les conditions fixées à l'article UC1-3 ;
 - **d'exploitation agricole*** à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU ;
 - **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* ;
- b) Les extensions des constructions **à usage industriel** existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher* après travaux ;
- c) **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

- d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** compatibles avec le caractère de la zone ; Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- e) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- f) **Les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- g) **Dans le secteur concerné par un espace non bâti nécessaire au maintien des continuités écologiques** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les abris de jardins sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 10 m².

Article UC 1-3

Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Section UC 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC 2-1

Volume et implantation des constructions

UC 2-1-1 Emprise au sol

Non règlementé

UC 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, cette hauteur est limitée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre** en présence de toitures terrasses.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif*,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

UC 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Règle générale d'implantation

Le long des voies, les façades des constructions doivent s'implanter avec **un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans le secteur UCb uniquement :

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres.
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de **1 mètre** de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article UC 2-1-4.

3 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

UC 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article UC 2-1-3.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règle générale d'implantation

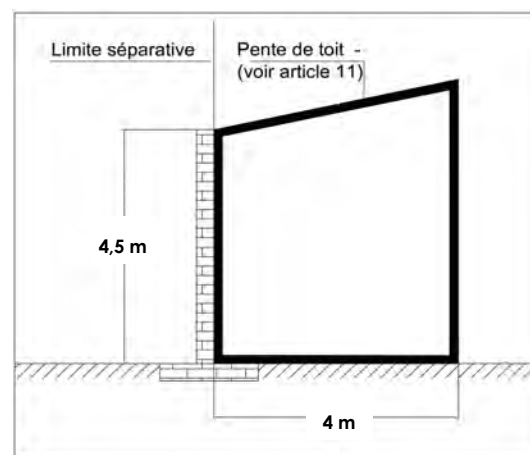
Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Les constructions doivent s'implanter en **retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 4 mètres**.

Construction jouxtant la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas **4,5 mètres** est autorisée lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite de zone.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 mètres), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.



Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

3. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

UC 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UC 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article UC 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes dans la proportion **d'au moins 20 % de la surface du terrain**.
- b) Les aires de stationnement*** doivent comporter des plantations. Il sera exigé un arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.
- c) La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Concernant la gestion des déchets, il est obligatoire :

- **pour les habitations individuelles neuves**, d'aménager un emplacement nécessaire à la gestion des déchets à l'intérieur de la parcelle,
- et **pour les habitations neuves en collectif**, d'aménager un point de présentation des déchets ménagers sur le terrain d'assiette de la construction, en bordure du domaine public, qui soit différent du local de stockage des bacs de déchets, et organisé de manière à permettre la manipulation et le déplacement aisés des bacs recevant les déchets, en évitant tout obstacle depuis le domaine public rendant plus difficile l'exécution du service de collecte par les personnels. Ces espaces doivent s'inscrire de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

Continuités écologiques

Les haies/alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être protégées. Leur destruction partielle est admise uniquement pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres, dès lors qu'elle serait compensée par une replantation de haie.

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 protéger localisés dans le document graphique.

Article UC 2-4

Stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations ou statuts d'occupation relevant de règles différentes (habitat locatif social ou autre type d'habitat), le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata de chacune de ces affectations.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier et sous réserve de respecter les conditions de l'article L.151-33 rappelées dans les dispositions communes du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables et des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement ;

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage industriel :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche entamée de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Section UC 3- Equipements et réseaux

Article UC 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1-1 Accès* :

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les **possibilités** d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

- c) **L'aménagement des accès** des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5 % (se référer à la définition des accès titre 7).

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit 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.

- o **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

Article UC 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :**Eaux usées :**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, **le raccordement à ce réseau est obligatoire**.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur orange (cG2) et jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

ZONE **Ui**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation industrielle et artisanale.

La zone Ui correspond à la zone industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône / Saint-Romain-en-Gal, avec des activités en lien direct avec le fleuve Rhône.

Cette zone comprend un secteur **Uih** avec des règles de hauteur spécifiques.

Elle est **concernée par** :

- **des haies/alignements d'arbres** à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil communautaire ;
- **des risques géologiques** identifiés par un aplat de couleur jaune (cG1 - aléa faible glissement de terrain) sur le plan des risques (cf dispositions générales article 8-2 et pièce n°10) ;
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone rouge R1** (aléa fort), **à la zone bleue** (aléa modéré et espaces urbanisés), **à la zone jaune** (emprise de l'inondation au delà de l'emprise de la crue de référence) et **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU ;
- **d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes** sans action précise de la part de l'administration et vis-à-vis duquel des restrictions d'usage peuvent être prescrites (Article R151-34 du Code de l'Urbanisme) (Se reporter aux dispositions générales).

Au sein de la zone Ui, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section Ui 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article Ui 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) les constructions à usage :

- d'habitation (y compris les annexes et les piscines)
- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce et activités de service à l'exception de celles mentionnées en article 2
- d'industrie dans le secteur Uih
- d'équipement d'intérêt collectif* et services publics à l'exception de celles mentionnées en article 2

b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction* ouverts au public
- les garages collectifs de caravanes*
- les aires de jeux et de sport*

d) l'ouverture de carrières*.

Article Ui 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

1. Dans l'ensemble de la zone (sous-secteurs compris), **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** compatibles avec le caractère de la zone ; Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

2. Sous réserve d'être situés en zone Ui (à l'exception du secteur Uih)

- a) les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les ouvrages techniques**, notamment les constructions industrielles, y compris installations classées pour l'environnement, concourant à la production d'énergie, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les travaux, constructions et installations y compris ICPE**, 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.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2. Sous réserve d'être situés dans le secteur Uih

- a) **Les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- b) **L'extension des constructions à usage :**
- **d'artisanat et commerce de détail*** dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - **d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*** dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Section Ui 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 2-1

Volume et implantation des constructions**Ui 2-1-1 Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder **70 % de la superficie du terrain***.

Ui 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* des constructions est limitée à **30 mètres dans la zone Ui et à 10 mètres en zone Uih**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Ui 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**1. Modalités de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Règle d'implantation générale

Le long des voies, les constructions **doivent s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Les zones ainsi dégagées doivent être plantées et engazonnées.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Ui 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article Ui 2-1-3.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règle d'implantation générale

Les constructions s'implanteront soit :

- en **retrait des limites séparative à une distance au moins égale à de 4 mètres**
- **sur une limite séparative au plus**

3. Règle d'implantation particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

Ui 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et à l'annexe 7.10 du PLU intitulée « Guide d'aménagement – Aménagement des zones d'activités – Préconisations de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) ».

Article Ui 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- **La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes **dans la proportion d'au moins 10 %** de la surface du terrain.
- **La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.** De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il est demandé 1 arbre de haute tige minimum pour 4 places de stationnement, répartis de façon homogène.

Continuités écologiques

Les haies/alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être protégées. Leur destruction partielle est admise uniquement pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres, dès lors qu'elle serait compensée par une replantation de haie.

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 protéger localisés dans le document graphique.

Article Ui 2-4

Stationnement

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

Section Ui 3- Equipements et réseaux

Article Ui 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date de l'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

3-1-1 Accès* :

- a) Toute opération et toute construction doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons**, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

- o **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

Article Ui 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet au réseau.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Eaux usées non domestiques (eaux industrielles)

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

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

ZONE **UL**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine aménagée pour les activités de loisirs et de sport.

Elle comprend les équipements sportifs communaux (stades de foot, terrains de tennis, stade nautique...) et intercommunaux (piscine).

Elle est **concernée par** :

- **des haies/alignements d'arbres** à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil communautaire ;
- **des risques géologiques** identifiés par un aplat de couleur jaune (cG1 - aléa faible glissement de terrain) sur le plan des risques (cf dispositions générales article 8-2 et pièce n°10 du PLU) ;
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone rouge R1** (aléa fort), **à la zone rouge R2** (aléa modéré et espace peu ou pas urbanisés), **à la zone bleue** (aléa modéré et espaces urbanisés), **à la zone jaune** (emprise de l'inondation au-delà de l'emprise de la crue de référence) et **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU ;
- **d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes** sans action précise de la part de l'administration et vis-à-vis duquel des restrictions d'usage peuvent être prescrites (Article R151-34 du Code de l'Urbanisme) (Se reporter aux dispositions générales).

Au sein de la zone UL, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section UL 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article UL 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation à l'exception de celles mentionnées en article 1-2
- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce et d'activité de service
- d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors de terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de véhicules*
- les garages collectifs de caravanes*

d) L'ouverture de carrières*

Article UL 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes **à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'elles soient destinées à loger ou abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone :

- **Les extensions des constructions existantes** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une extension par tènement.

b) Les constructions à usage d'annexe* ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol*.

c) Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.

d) Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, 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.

e) Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* compatibles avec le caractère de la zone ; Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

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

Section UL 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UL 2-1

Volume et implantation des constructions

UL 2-1-1 Emprise au sol

Non règlementé

UL 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* des constructions est limitée à **14 mètres**.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, cette hauteur est limitée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent **être minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure à celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.

UL 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec **un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

3. Règle d'implantation particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle, sans aggravation de la règle générale ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

UL 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1. Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article UL 2-1-3.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règles d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

3. Règles d'implantation particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

UL 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UL 2-2**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article UL 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres environnants**, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- **de la topographie** et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes dans la proportion **d'au moins 20 % de la surface du terrain**.
- b)** La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.
- c)** Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

Continuités écologiques

Les haies/alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être protégées. Leur destruction partielle est admise uniquement pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres, dès lors qu'elle serait compensée par une replantation de haie.

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 protéger localisés dans le document graphique.

Article UL 2-4

Réalisation d'aires de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations ou statuts d'occupation relevant de règles différentes (habitat locatif social ou autre type d'habitat), le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata de chacune de ces affectations.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier et sous réserve de respecter les conditions de l'article L.151-33 rappelées dans les dispositions communes du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables et des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*. Leur dimension minimale pour cet usage est de 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher*.

Section UL 3- Equipements et réseaux

Article UL 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1-1 Accès* :

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie des lieux** dans lesquels s'insère la construction ;
- **la préservation** et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les possibilités** d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit 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.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

Article UL 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

ZONE **AUa**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle correspond au secteur « centre église ».

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen termes. Son urbanisation doit être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Elle est **concernée par**:

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil communautaire.
- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à *"délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale."*
- **un échéancier prévisionnel** au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme (cf. pièce n°3 du PLU).
- **des risques géologiques** repérés par un aplat de couleur jaune (cG1 - aléa faible glissement de terrain) sur le plan des risques (cf dispositions générales article 8-2 et pièce n°10 du PLU).
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU.

Au sein de la zone AUa, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section AUa 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article AUa 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce et d'activité de services
- d'autres activités du secteur secondaire et tertiaire

b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *

d) L'ouverture de carrières*

Article AUa 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) Les constructions à usage :

- **d'habitation** à condition de respecter les conditions fixées à l'article AUa 1-3
- **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement ;

b) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

c) Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

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

Article AUa 1-3

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus, 30 % de la surface de plancher minimum devra être affectée à du logement locatif social.

Ces dispositions concernent aussi bien les projets de constructions neuves que les travaux sur constructions existantes.

Section AUa 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUa 2-1

Volume et implantation des constructions

AUa 2-1-1 Emprise au sol

Non réglementé

AUa 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.

AUa 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**1. Modalités de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

3. Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 8 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre de l'alignement*. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article AUa 2-1-4.

4. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

AUa 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article AUa 2-1-3.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

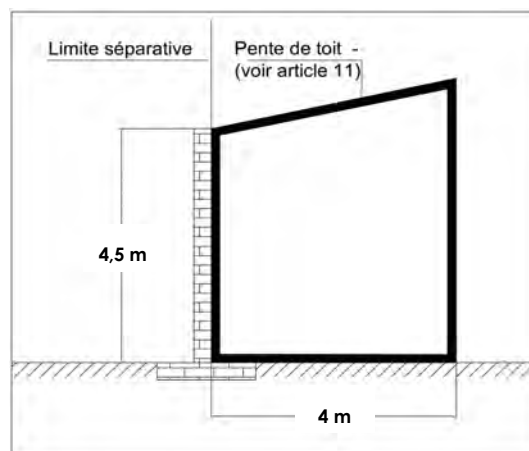
2. Règles d'implantation générale

2-1 Limites latérales :

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance minimum entre le nu de la façade et la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.
- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu).** Dans ce cas, la hauteur de tout point de la construction dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite, doit s'inscrire dans le schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



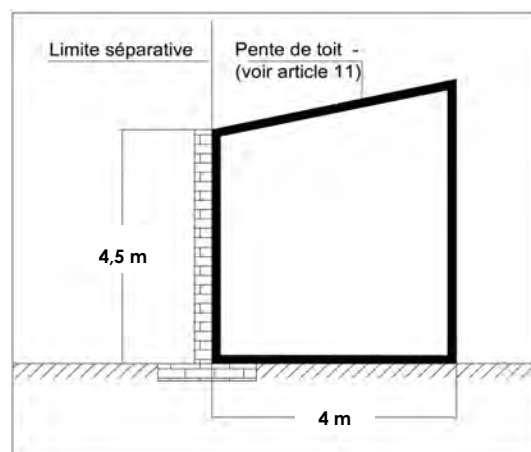
Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

2-2 Limite de fond de parcelle

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas **4,5 mètres** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 mètres), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite de fond de parcelle doit être au moins égale à 4 mètres.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

3. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

AUa 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUa 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article AUa 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes **dans la proportion d'au moins 20 %**.
- b) Les aires de stationnement*** doivent comporter des plantations. Il sera exigé 1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.
- c) La composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Concernant la gestion des déchets, il est obligatoire :

- **pour les habitations individuelles neuves**, d'aménager un emplacement nécessaire à la gestion des déchets à l'intérieur de la parcelle,
- et **pour les habitations neuves en collectif**, d'aménager un point de présentation des déchets ménagers sur le terrain d'assiette de la construction, en bordure du domaine public, qui soit différent du local de stockage des bacs de déchets, et organisé de manière à permettre la manipulation et le

déplacement aisés des bacs recevant les déchets, en évitant tout obstacle depuis le domaine public rendant plus difficile l'exécution du service de collecte par les personnels. Ces espaces doivent s'inscrire de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

Article AUa 2-4

Stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations ou statuts d'occupation relevant de règles différentes (habitat locatif social ou autre type d'habitat) le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata de chacune de ces affectations.

Le stationnement des véhicules (lorsqu'ils sont liés à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier et sous réserve de respecter les conditions de l'article L.151-33 rappelées dans les dispositions communes du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés en dehors des voies carrossables et des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place de stationnement pour le logement locatif social

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche entamée de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Section AUa 3- Equipements et réseaux

Article AUa 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1-1 Accès* :

- a) Toute opération et toute construction doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,

- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
 - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit 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.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

La desserte et l'aménagement du secteur faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Article AUa 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :

Eaux usées

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

Eaux pluviales

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

ZONE **AUb**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle correspond au secteur du "Clos Bollet".

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen termes. Son urbanisation est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* et doit être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Elle est **concernée par**:

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil communautaire.
- **des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)
- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à "*délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*"
- **un échéancier prévisionnel** au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme (cf. pièce n°3 du PLU).
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU.

Au sein de la zone AUb, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section AUb 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article AUb 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :**
 - d'exploitation agricole et forestière
 - de commerce et d'activité de services
 - d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des bureaux
- b) Le camping et le stationnement des caravanes** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs
- c) Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public
 - les dépôts de véhicules*
 - les garages collectifs de caravanes*
- d) L'ouverture de carrières***

Article AUb 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) Les constructions et les travaux sur constructions existantes à usage :**
 - **d'habitation** à condition de respecter les conditions fixées à l'article AUb1-3;
 - **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement.
- b) Les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- c) Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- d) Les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article AUb 1-3

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus, 30% de la surface de plancher minimum devra être affectée à du logement locatif social.

Ces dispositions concernent aussi bien les projets de constructions neuves que les travaux sur constructions existantes.

Section AUb 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUb 2-1

Volume et implantation des constructions

AUb 2-1-1 Emprise au sol

Non règlementé

AUb 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **11 mètres**. Cependant, elle pourra être portée à **13,50 mètres** lorsque le bâtiment comporte un étage en attique en recul d'au moins 2,00 mètres par rapport au nu de la façade et sous réserve que la surface de plancher* générée par l'attique ne dépasse pas 50 % la surface de plancher* de l'étage inférieur.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- **aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques**
- **aux ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*
- **aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente

AUb 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

- **Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 25 mètres
- **Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

3. Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 3 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur sur au moins 60% du linéaire de façade sur rue**.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre de l'alignement*. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article AUb 2-1-4.

4. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

AUb 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition et modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article AUb 2-1-3.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règles d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives** Dans ce cas, la distance minimum entre le nu de la façade et la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.
- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu).**

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

3. Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale.

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

AUb 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUb 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article AUb 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes **dans la proportion d'au moins 20 %**.
- b)** Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations. Il sera exigé 1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.
- c)** La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Concernant la gestion des déchets, il est obligatoire :

- **pour les habitations individuelles neuves**, d'aménager un emplacement nécessaire à la gestion des déchets à l'intérieur de la parcelle,
- et **pour les habitations neuves en collectif**, d'aménager un point de présentation des déchets ménagers sur le terrain d'assiette de la construction, en bordure du domaine public, qui soit différent du local de stockage des bacs de déchets, et organisé de manière à permettre la manipulation et le déplacement aisés des bacs recevant les déchets, en évitant tout obstacle depuis le domaine public rendant plus difficile l'exécution du service de collecte par les personnels. Ces espaces doivent s'inscrire de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

Article AUb 2-4

Stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations ou statuts d'occupation relevant de règles différentes (habitat locatif social ou autre type d'habitat, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata de chacune de ces affectations.

Le stationnement des véhicules (lorsqu'ils sont liés à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier et sous réserve de respecter les conditions de l'article L.151-33 rappelées dans les dispositions communes du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés en dehors des voies carrossables et des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place de stationnement pour le logement locatif social

Pour les constructions à usage de bureau

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour

cet usage est de 1,5 m² de local par tranche entamée de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Section AUb 3- Equipements et réseaux

Article AUb 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1-1 Accès* :

- a) Toute opération et toute construction doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
 - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit 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.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

La desserte et l'aménagement du secteur faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Article AUb 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :

Eaux usées

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

Eaux pluviales

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

ZONE **AUi**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone concerne une partie du site de l'ancienne centrale électrique et l'île Pavie.

Elle ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. De ce fait, son ouverture à l'urbanisation nécessite la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision.

La zone AUi comprend un **secteur AUi1** où seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, concourant à la production d'énergie sont autorisés.

Elle est **concernée par** :

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil communautaire ;
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone rouge R1** (aléa fort), **à la zone rouge R2** (aléa modéré et espace peu ou pas urbanisés), **à la zone jaune** (emprise de l'inondation au-delà de l'emprise de la crue de référence) et **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU ;
- **d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes** sans action précise de la part de l'administration et vis-à-vis duquel des restrictions d'usage peuvent être prescrites (Article R151-34 du Code de l'Urbanisme) (Se reporter aux dispositions générales).

Au sein de la zone AUi, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section AUi 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article AUi 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Toutes les constructions neuves quel qu'en soit l'usage,
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes * et des habitations légères de loisirs,
- c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les aires de jeux et de sport*,
- d) L'ouverture de **carrières***.

Dans le secteur AUi1, sont interdites toute construction et utilisation des sols à l'exception de celles autorisées à l'article AUi 1-2.

Article AUi 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone AUi (hors secteur AUi1), sont admis sous conditions :

- a) **Les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et ne gênant pas l'écoulement des eaux.
- b) **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** compatibles avec le caractère de la zone ; Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

Dans la zone AUi et dans le secteur AUi1, sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les constructions industrielles, y compris installations classées pour l'environnement, concourant à la production d'énergie, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Section AUi 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

Section AUi 3- Equipements et réseaux

Non réglementé

Titre 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones "A"

ZONE **A**

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend :

- un secteur **As** correspondant aux séquences paysagères remarquables, aux secteurs de zones humides et aux continuités écologiques à préserver.

Elle est **concernée par** :

- **des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)
- **des zones humides** à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **des milieux naturels patrimoniaux** à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (pelouses sèches, friches et landes à busards) ;
- **des haies/alignements d'arbres** à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **des espaces boisés classés** au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme (cf dispositions générales – article 10) ;
- **des risques géologiques** repérés par des aplats de couleurs violet (icG3 et icG2 - aléa fort et moyen glissement de terrain) et jaune (aléa faible glissement de terrain) sur le plan des risques (cf dispositions générales article 8-2 et pièce n°10 du PLU) ;
- **des risques d'inondation**, correspondant **à la zone blanche**, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU ;
- **un ancien site industriel ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes** sans action précise de la part de l'administration et vis-à-vis duquel des restrictions d'usage peuvent être prescrites (Article R151-34 du Code de l'Urbanisme) (Se reporter aux dispositions générales).

Au sein de la zone A, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section A 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article A 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions neuves dans le secteur As et dans les secteurs repérés par des risques géologiques représentés par des aplats de couleurs orange et rouges sur le document graphique à l'exception de celles autorisées à l'article A 1-2 ;
- Toute construction et utilisation des sols à l'exception de celles autorisées à l'article A 1-2.

Article A 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

1 - Dans l'ensemble de la zone (sous-secteurs compris), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* compatibles avec le caractère de la zone, à condition de ne pas nuire à la préservation, au caractère et à l'usage des espaces agricoles, naturels ou paysagers ; Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2 - Sous réserve d'être situés en zone A (à l'exception du secteur As).

a) Les constructions à usage :

- **d'exploitation agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*,
- **d'habitation** lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de **200 m²** de surface de plancher*,
- **les piscines** lorsqu'elles sont liées aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole existante, sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et sous réserve d'une seule piscine par tènement,
- **Les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations et à l'exploitation agricole, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation (cf protocole DDT - chambre d'agriculture).

b) Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination) dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux.
- **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation dès lors que l'extension n'excède pas 40 m² d'emprise au sol* et 30% de la surface de plancher de la construction existante et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **200 m²**. Cette extension est autorisée dans la limite d'une seule extension par tènement

- **Les piscines** sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et d'une piscine par tènement.
 - **Les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement.
- c) **Le changement de destination** dans la limite de **200 m²** de surface de plancher* pour un usage d'habitation pour les constructions repérées par un numéro et un encadré de couleur orange sur le document graphique.
- d) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

3 - Sous réserve d'être situés en secteur As :

- a) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole,
- b) Tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants,

Section A 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 2-1

Volume et implantation des constructions

A 2-1-1 Emprise au sol

Non réglementé.

A 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **13 mètres** pour les bâtiments d'activités agricoles et **9 mètres** pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur des annexes est limitée à **4,5 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

A 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Règle d'implantation générale

Les constructions s'implanteront avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de **1 mètre** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

3. Règle d'implantation particulière

Les constructions et ouvrages ci-après pourront s'implanter de façon différente :

- les aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

A 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition et modalités de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article A 2-1-3.

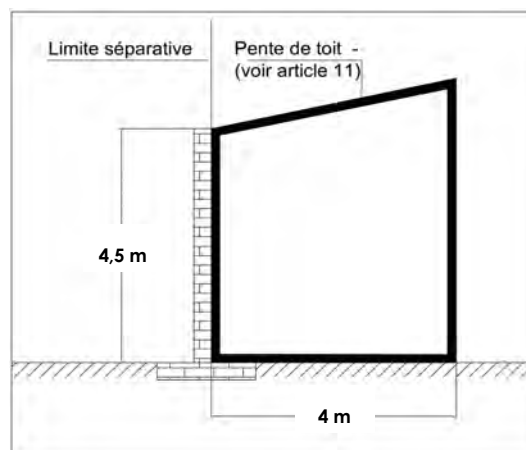
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives.** Dans ce cas, la distance minimum entre le nu de la façade et la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.
- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu).** Dans ce cas, la hauteur de tout point de la construction dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite doit s'inscrire dans le schéma ci-contre ;

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



Le retrait de la construction par rapport à la limite de zone ne pourra être inférieur à 6 mètres.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de **1 mètre** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

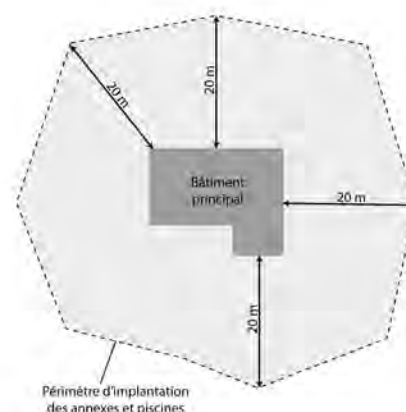
3. Règle d'implantation particulière

Les constructions et ouvrages ci-après pourront s'implanter de façon différente :

- les aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

A 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article A 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article A 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,

- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les constructions autorisées dans la zone seront accompagnées par des espaces végétalisés adaptés.

Continuités écologiques

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. Elles doivent être maintenues, tout comme leur fonctionnement hydraulique, en amont ou en aval. Sont admis **uniquement** les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Ainsi, toute zone humide identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée (en amont ou en aval), ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement et exhaussement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.

Des milieux naturels patrimoniaux (pelouses sèches, friches et landes à busards) sont identifiés 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 interdits.

Les haies/alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être protégées. Leur destruction partielle est admise uniquement pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres, dès lors qu'elle serait compensée par une replantation de haie.

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 protéger localisés dans le document graphique.

Dans les secteurs de corridor écologique, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Les clôtures naturelles sont conseillées pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité : 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 secteurs 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

Article A 2-4

Stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés en dehors des voies carrossables et des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement

Section A 3- Equipements et réseaux

Article A 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1-1 Accès* :

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- o **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

Article A 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :**Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant leur raccordement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

L'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est obligatoirement requis avant autorisation du dispositif.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune sur le plan des risques et en l'absence de réseau collectif le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de traitement reconstitué (filtres compacts, filtres plantés, microstation, etc.) avec raccordement aux fossés communaux ou par tranchées d'infiltration (pas de puits d'infiltration ou puits perdus).

Eaux pluviales

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur violet (icG2) et jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

ZONE N

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un secteur **Nco** correspondant aux espaces remarquables à protéger et aux continuités écologiques ;
- un secteur **NF** inconstructible correspondant au fleuve et ses abords ;

Elle est **concernée par** :

- **des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (Se reporter au Titre 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)
- **des zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;**
- **des milieux naturels patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (pelouses sèches, friches et landes à busards) ;
- **des haies/alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;**
- **des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme** (Cf. Dispositions générales – article 10) ;
- **des risques géologiques** repérés par des aplats de couleurs violet (icG3, icG2 et icP3 - aléa fort et moyen glissement de terrain et fort chutes de pierres et de blocs), jaune (aléa faible glissement de terrain et chutes de pierres et de blocs) sur le plan des risques (cf dispositions générales article 8-2 et pièce n°10 du PLU) ;
- **des risques d'inondation**, correspondant à la zone rouge R1 (aléa fort), à la zone rouge R2 (aléa modéré et espace peu ou pas urbanisés), à la zone bleue (aléa modéré et espaces urbanisés), à la zone jaune (emprise de l'inondation au-delà de l'emprise de la crue de référence) et à la zone blanche, conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017. Pour les secteurs soumis à des risques d'inondation, repérés au document graphique, se reporter au règlement du PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre figurant en annexe du PLU ;

Au sein de la zone N, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 30 juillet 2009) et le ravalement des façades (délibération du 7 juillet 2017). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2017.

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

Section N 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article N 1-1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- **Toutes constructions neuves** dans les secteurs repérés par des aplats de couleurs rouge et orange reportés sur le plan des risques à l'exception de celles autorisées à l'article N 1-2.
- Toute construction et utilisation des sols à l'exception de celles autorisées à l'article N 1-2.

Article N 1-2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

1 - Dans l'ensemble de la zone (sous-secteurs compris), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* compatibles avec le caractère de la zone, à condition de ne pas nuire à la préservation, au caractère et à l'usage des espaces agricoles, naturels ou paysagers. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2. Sous réserve d'être situés en zone N à l'exception des secteurs Nco et NF

- a) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- b) Les **travaux suivants** concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m².
 - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux.
 - **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation dès lors que l'extension n'excède pas 40 m² d'emprise au sol* et 30% de la surface de plancher de la construction existante et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **200 m²**. Cette extension est autorisée dans la limite d'une seule extension par tènement.
 - **Les piscines** sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante.
 - **Les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une seule annexe par tènement.

3. Sous réserve d'être situés en secteur NF

- a) Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, 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.
- b) Les **affouillements et exhaussement de sol*** sur le périmètre de la concession CNR.

4. Sous réserve d'être situés dans le secteur Nco

- a) Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, 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.
- b) Les **affouillements et exhaussement de sol*** sur le périmètre de la concession CNR sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone.

Section N 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 2-1

Volume et implantation des constructions**N 2-1-1 Emprise au sol**

Non règlementé.

N 2-1-2 Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.

La hauteur des annexes est fixée à **4,5 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- dans le cas d'une extension* par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

N 2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**1. Modalités de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

2. Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de **1 mètre** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

3. Règle d'implantation particulière

Les constructions et ouvrages ci-après pourront s'implanter de façon différente :

- les aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

N 2-1-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Définition et modalités de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article N 2-1-3.

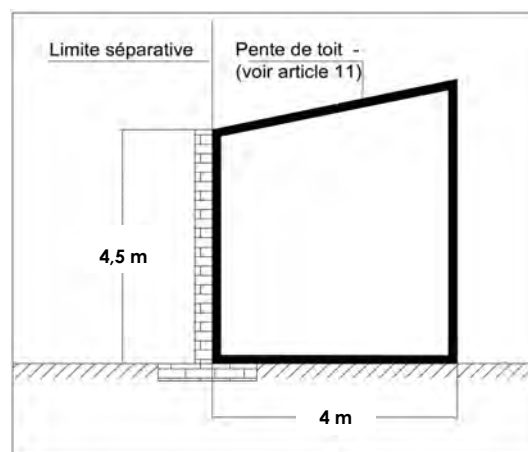
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement au nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2. Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit en retrait des limites séparatives** Dans ce cas, la distance minimum entre le nu de la façade et la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.
- **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu).** Dans ce cas, la hauteur de tout point de la construction dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite doit s'inscrire dans le schéma ci-contre ;

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguës à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



Les **piscines** enterrées et semi-enterrées doivent s'implanter à une distance minimum de **1 mètre** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

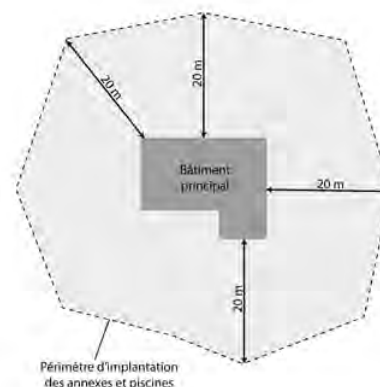
3. Règle d'implantation particulière

Les constructions et ouvrages ci-après pourront s'implanter de façon différente :

- les aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

N 2-1-5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article N 2-2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, cet article du règlement prévoit :

- des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- des prescriptions de nature à atteindre des objectifs de protection, de conservation et de restauration du patrimoine bâti et paysager à protéger

Se reporter au Titre 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article N 2-3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Des espaces végétalisés doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

Continuités écologiques

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. Elles doivent être maintenues, tout comme leur fonctionnement hydraulique, en amont ou en aval. Sont admis **uniquement** les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Ainsi, toute zone humide identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée (en amont ou en aval), ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement et exhaussement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.

Des milieux naturels patrimoniaux (pelouses sèches, friches et landes à busards) sont identifiés 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 interdits.

Les haies/alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être protégées. Leur destruction partielle est admise uniquement pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres, dès lors qu'elle serait compensée par une replantation de haie.

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 protéger localisés dans le document graphique.

Dans les secteurs de corridor écologique, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Les clôtures naturelles sont conseillées pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité : 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 secteurs 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

Article N 2-4

Stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places par logement et 3 places au-delà de 120 m² de surface de plancher*

Section N 3- Equipements et réseaux

Article N 3-1

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3-1-1 Accès* :

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les **possibilités** d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

3-1-2 Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- o **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer le moins d'espace possible tout en permettant une manœuvre simple.

Article N 3-2

Desserte des terrains par les réseaux publics

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

3-2-1 Eau :

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

3-2-2 Assainissement :**Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant leur raccordement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

L'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est obligatoirement requis avant autorisation du dispositif.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune sur le plan des risques et en l'absence de réseau collectif le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de traitement reconstitué (filtres compacts, filtres plantés, microstation, etc.) avec raccordement aux fossés communaux ou par tranchées d'infiltration (pas de puits d'infiltration ou puits perdus).

Eaux pluviales

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité, en suivant les prescriptions définies dans les annexes du PLU.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur violet (icG2) et jaune (cG1) sur le plan des risques, les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage doivent s'effectuer dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

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

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

Titre 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les secteurs situés dans l'emprise du Parc Naturel Régional du Pilat et pour l'ensemble de la zone UC, se reporter à l'alinéa 6.2.

Pour les autres secteurs, se reporter à l'alinéa 6.1

6.1 - Article commun à toutes les zones, à l'exception de celles situées dans le périmètre du PNR du Pilat

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme qui prescrit que par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.

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

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

Implantation, terrassement, accès :

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'important terrassement et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **2 mètres** mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 1,20 mètre.

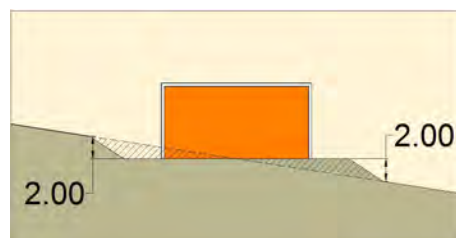


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.

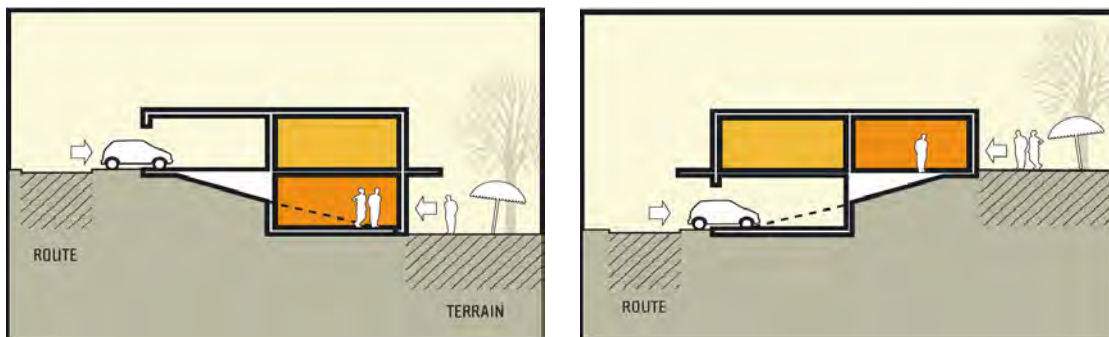
Source : habiter en montagne
référentielle d'architecture (PNRV ;
PNRC CAUE 38, 73)

Dans les secteurs repérés par un aplat de couleur jaune sur le document graphique, les pentes de talus des remblais et déblais seront limitées à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue au plus près de l'accès à la parcelle.

Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes (terrassements, entretien) qui lui sont liées soient limités..

Illustration de la règle : l'impact de l'accès voiture



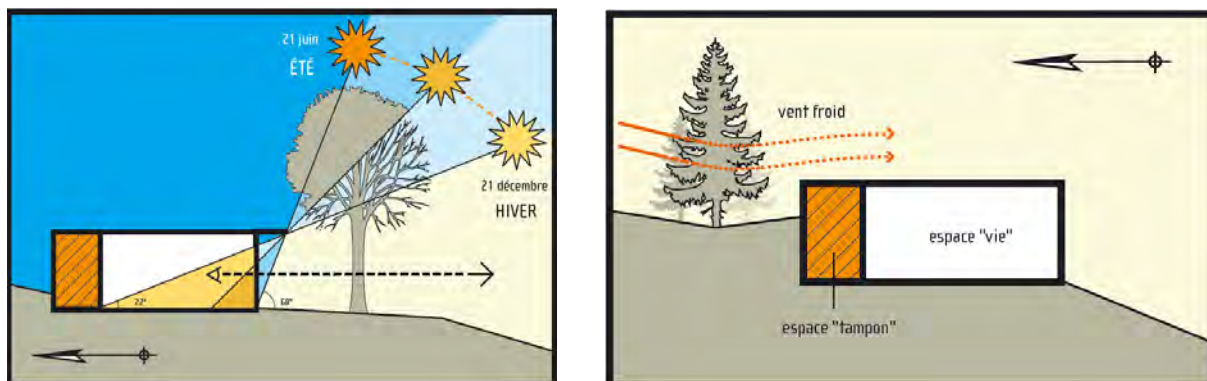
Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Abords des constructions

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la construction.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **d'1,80 mètre**,
- **soit un mur bahut de 0,60 mètre** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-bas de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1,20 mètre.

En sus des deux points évoqués ci-dessus et **pour les zones UA et UB**, il peut être autorisé pour les clôtures sur voie et clôtures séparatives :

- **un mur** avec couverture avec une hauteur maximum de 1,80 mètre. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture est interdit pour les clôtures en lien avec les voies et emprises publiques.

>Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Aspect des constructions

Toitures:

Constructions à usage d'habitation

Les toitures terrasses sont autorisées dans les zones UB, UC, UL AUa, Aub avec une hauteur minorée de 1,50 mètres et dans les zones A et N sans minoration de hauteur.

En zone UA, elles sont uniquement autorisées pour :

- la jonction entre deux volumes,
- les extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU,
- les annexes.

Si la couverture est en tuile de terre cuite rouge nuancé ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles :

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents.

Constructions à usage d'activité

- Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Toutes constructions

- **Les ouvertures non intégrées à la pente du toit** sont interdites.
- **Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux** situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Façades :

- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades ainsi que les éléments de modénature des constructions avoisinantes.
- **Les gaines de cheminée** en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
- La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.
- Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon), les linteaux droits (pas d'arcades) et les piliers sobres (pas de colonnes ni de chapiteau).
- Les balcons et terrasses seront parallèles à la façade.
- Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants et seront masqués par des lambrequins, ou bien intégrés dans la maçonnerie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Dispositions particulières applicables au secteur Ap et aux constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article **L.151-19** du code de l'urbanisme et les constructions **des secteurs UAp et UBp** doivent respecter les dispositions suivantes :

Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ... Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur)

Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**

Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants et seront masqués par des lambrequins, ou bien intégrés dans la maçonnerie.

Pour le bâti ancien et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel. Un châssis de 55cmx78cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport au faîtage du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Énergies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- ▶ **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur ou en surimposition de la toiture. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. Les panneaux intégrés en surimposition doivent être positionnés parallèlement à la toiture.
- ▶ **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,
- ▶ Au **sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

6.2 - Article s'appliquant uniquement aux zones situées dans le périmètre du PNR du Pilat et à l'ensemble de la zone Uc

**Qualité urbaine, architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE 11

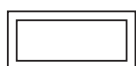
Commun à toutes les zones

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

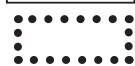
L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui ont valeur de simples conseils. Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments ou ensembles de bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillé).



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux identifiés



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Exemple de construction de type «chalets» et madriers à assemblage croisé



Exemple d'architecture faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial ou d'un ensemble patrimonial doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.



Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

- 1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- 2- Le gabarit et la forme des volumes
- 3- La forme et les couvertures des toitures
- 4- L'organisation et l'aspect des façades
- 5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

Le diagnostic du document d'urbanisme fait un inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du Code de l'urbanisme y faisant référence.

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

- Les talus visibles de plus de 1 mètre de hauteur, mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

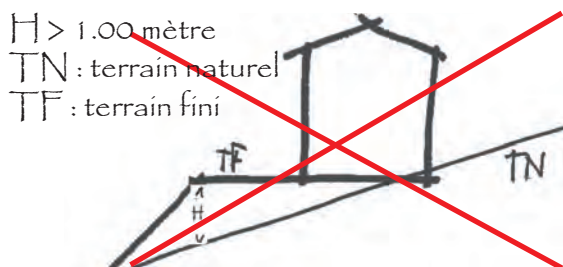
Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement dans la pente naturelle des volumes qui la compose.

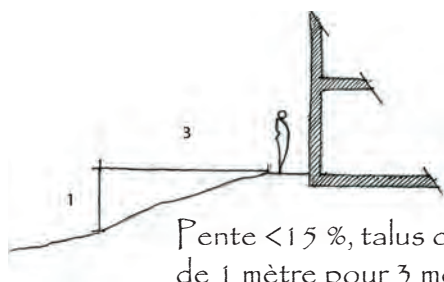
- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.



Exemple de mouvement de sol proscrit



Exemple d'enrochements de type cyclopéen



Pente < 15 %, talus de l'ordre de 1 mètre pour 3 mètres

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.

Cas particulier des bâtiments agricoles de grande capacité

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour ce type de bâtiment, lorsqu'il y a création d'une plate-forme, support de son assiette, celle-ci est orientée de manière à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer les terrassements.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires doivent être évacuées.

La hauteur des talus visibles est portée à une hauteur maximale de 2 mètres.

Les déblais-remblais sont, dans ce cas :

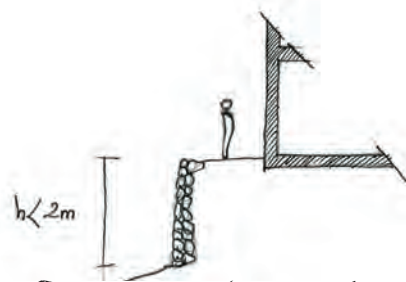
- limités par un mur de soutènement maçonné et enduit de teinte brun foncé, en gabion ou en pierres de pays ou ;
- régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales

Toutefois, si la pente du terrain est supérieure à 15 %, la hauteur du déblai en amont est supérieure à la hauteur du remblai en aval.

RECOMMANDATIONS

Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

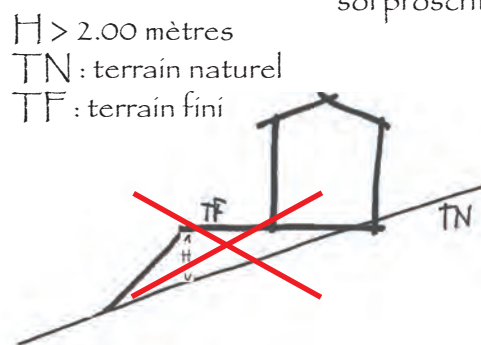
- *Implantation des volumes bâtis parallèlement aux courbes de niveau*
 - *Positionnement du sens de faitage parallèlement à la pente naturelle du terrain*
 - *Implantation des volumes bâtis le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.*
- Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.*



Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres



Exemple de mouvement de sol proscrit



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

La pente peut rendre une partie de la conception complexe mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques qui, en aucun cas, pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan

Pente de 15%



Pente de 30%



Pente de 45%



Exemples d'insertion dans une pente avec la rue de desserte en haut ou en bas de la parcelle (garage en beige)



Axonométrie coupée



Plan

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle

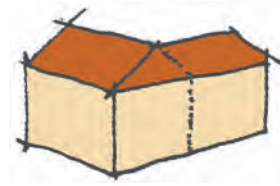
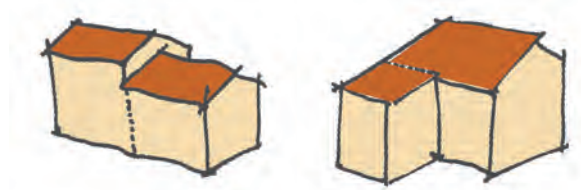
2. VOLUMES

a. La forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

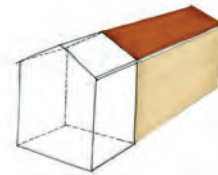


etc ...

Exemples de bâtiments aux volumes simples

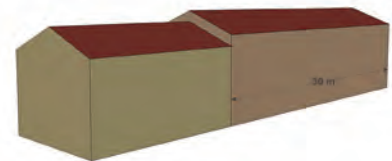


Exemple de surélévation



Exemples d'adjonction

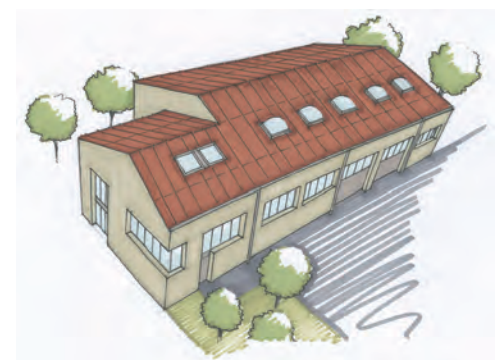
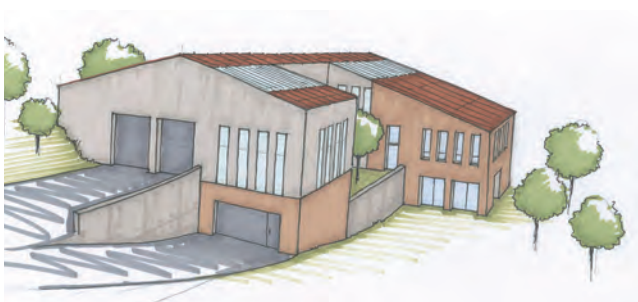
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemples de fractionnement en plusieurs volumes.

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptées à l'échelle générale du bâti avoisinant.

Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).

.....
Thermique du bâtiment : Un volume compact (avec un faible développé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.
.....



Exemple d'insertion en rupture par rapport au contexte



Exemple d'inscription en continuité par rapport au contexte

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit
- Les éléments emblématiques en toiture.



Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit

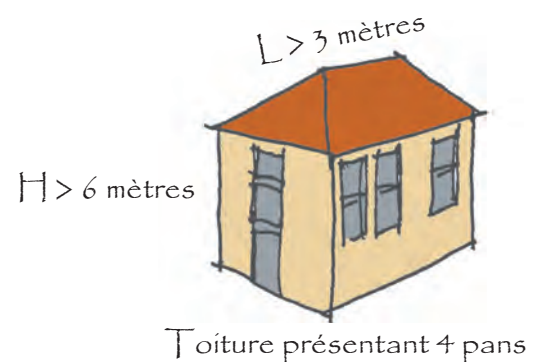
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 40% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

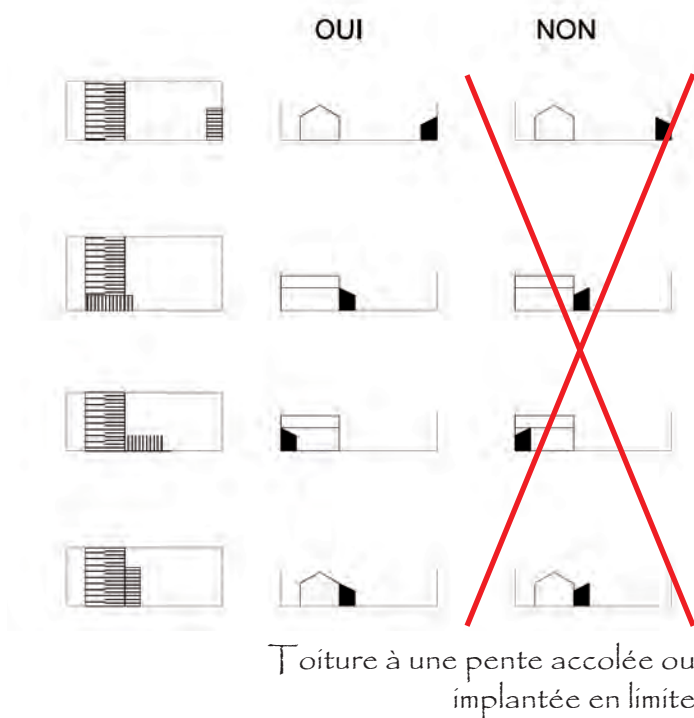
Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égoût de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.



Toiture présentant 4 pans

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-contre.

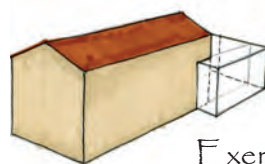
Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 40 %.



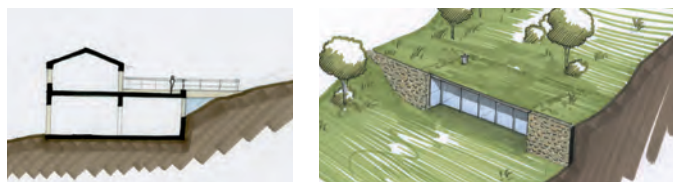
Exemples de toitures à un pan pour une construction accolée à un volume principal

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées, ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

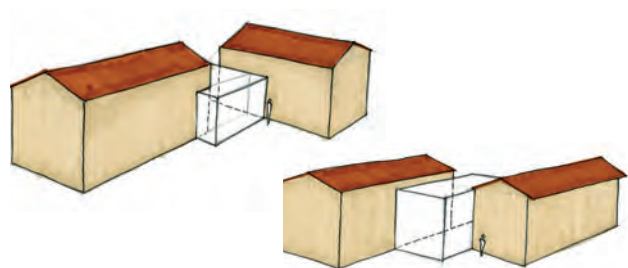
- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



Exemples de volume annexe



Exemples de volume annexe ou principal en jonction avec le terrain naturel



Exemples de volume de jonction entre bâtiments

Les couvertures des toitures sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge, rouge nuancé ou vieux toit
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses accessibles et aménagées sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ou le respect du style architectural d'origine, ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture, comme la tuile vernissée par exemple, peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.

Rouge



Rouge nuancé



Végétal extensif



Vieux toit



Couleurs et revêtements autorisés en couverture



Exemple de gloriette à pans multiples



Exemple de toiture de maison bourgeoise

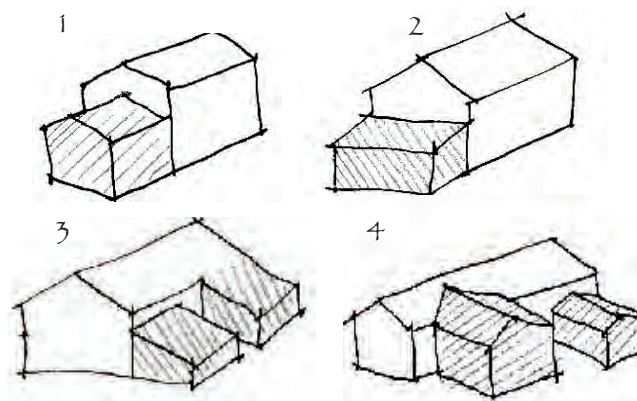
Cas particulier des bâtiments et ensembles patrimoniaux

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volumes, façades, percements ...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-contre :

1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'extension est de 1 mètre au moins.

3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.

4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.



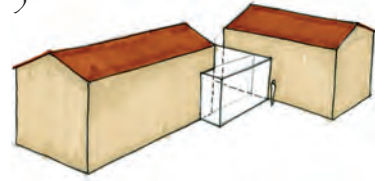
Exemples d'extensions de bâtiments patrimoniaux

5. En cas d'impossibilité technique à réaliser une extension selon les exemples 1, 2, 3 et 4, les toitures terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ;
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel ;
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.

Ceci à condition que le volume concerné présente des dimensions inférieures à 4 mètres.

5



Exemple d'extension de bâtiments patrimoniaux

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou les équipements neufs

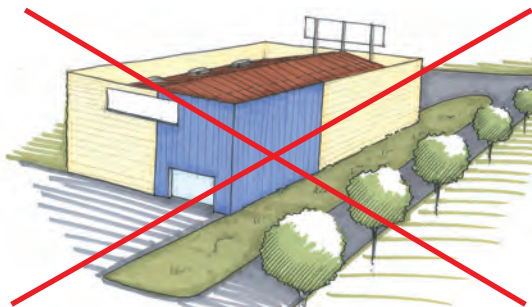
Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris sombre, bruns ou rouge tuile.



Exemple d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de bourg



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont proscrit hors zone d'activité



Exemples d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité

RECOMMANDATIONS

Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faitage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune cote d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 40 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon ...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc ...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille ...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO₂ et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité. Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :

- les toitures extensives*
- les toitures semi-intensives*
- les toitures intensives.*

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs de végétation*
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent*
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents*
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels*
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées*
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées*

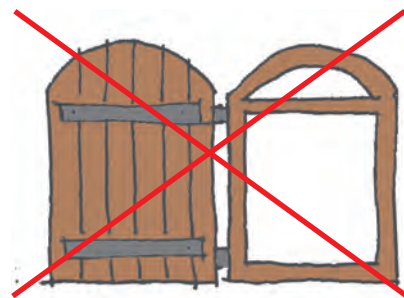
3. FAÇADES

a. Les ouvertures

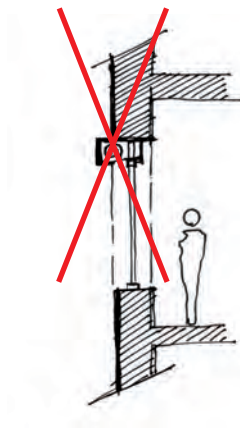
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.



Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.

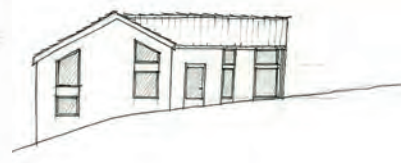
Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).



Exemples :

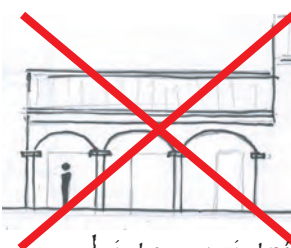
Composition de façade classique



Composition de façade contemporaine



Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés

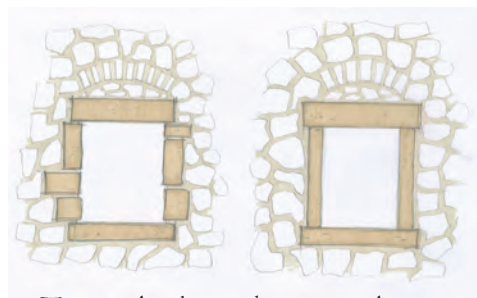


Linteaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.



Exemple de jambages et linteaux en pierre ou en bois



Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

Cas particulier des bâtiments ou ensembles de bâtiments patrimoniaux

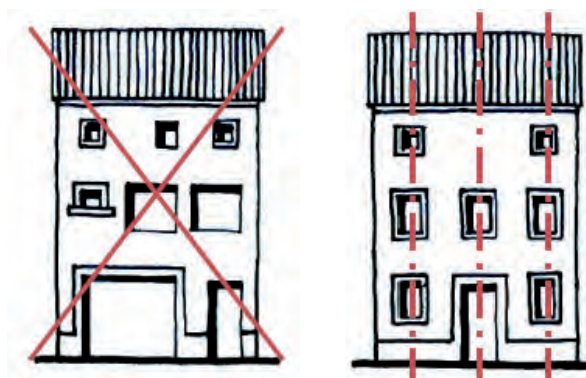
Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.

La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique.

Les dimensions des ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

Toutefois, des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Les caissons des volets roulants, s'ils doivent être installés, ne seront pas en saillie et seront dissimulés, s'ils sont à l'extérieur, derrière un lambrequin de confection simple et de teinte conforme au nuancier communal concernant les menuiseries.



Exemples :
Façade déstructurée

Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade

.....
• Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).
.....

RECOMMANDATIONS

L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée
- étage(s)
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mises en œuvre sur le territoire du Parc (ex : briques) et peuvent être mises en œuvre dans le cadre de réhabilitations.

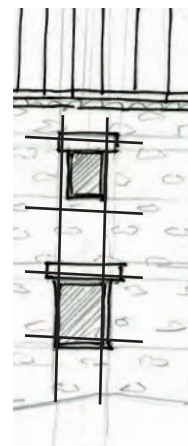
Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



Couronnement

Étages

rez-de-chaussée



Exemple d'ordonnement d'une façade



Menuiserie à la française, un vantail



Menuiserie à la française, deux vantaux



Chassis fixe



Menuiserie en guillotine



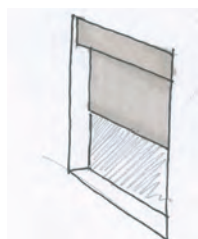
Menuiserie oscillo-battante



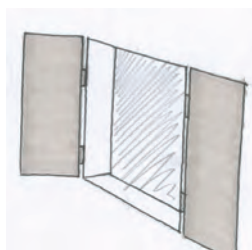
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



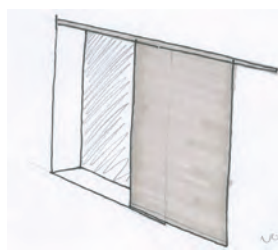
Menuiserie mixte



Volets roulants



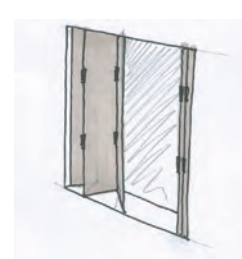
Volets rabattus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliant

Exemples de différents types d'ouvrants et d'occultants

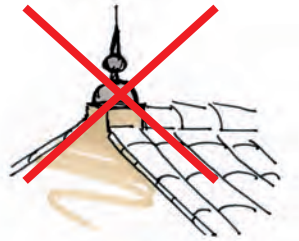
Thermique du bâtiment : D'un manière générale, les menuiseries en matériaux plastiques sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques) que les menuiseries bois. De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2 de la Loi du Grenelle de l'environnement.

b. Les éléments extérieurs

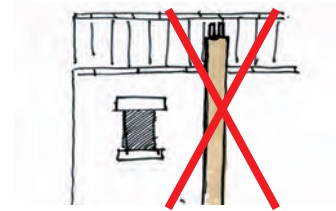
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

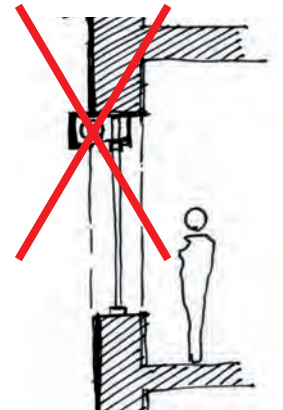
- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade sur rue
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Épis de faîtage proscrits sur les constructions neuves



Cheminée en façade sur rue

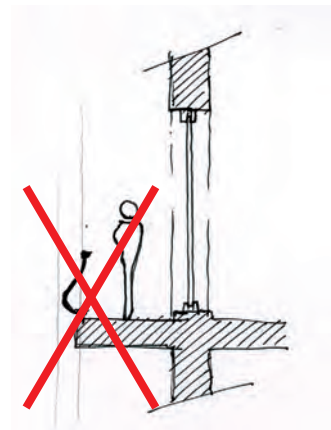


Volets roulants en saillie

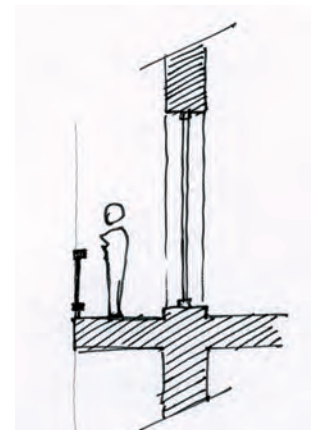
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



Garde-corps sous plusieurs plans



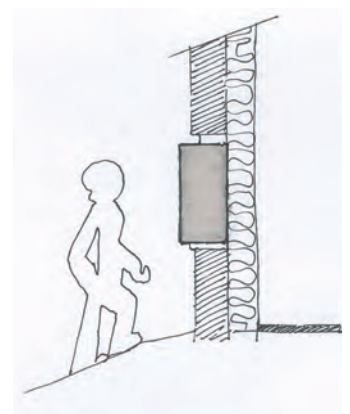
Garde-corps sur un seul plan



Exemple de dissimulation d'une pompe à chaleur à défaut d'être intégré à la façade



Élément non intégré à la façade



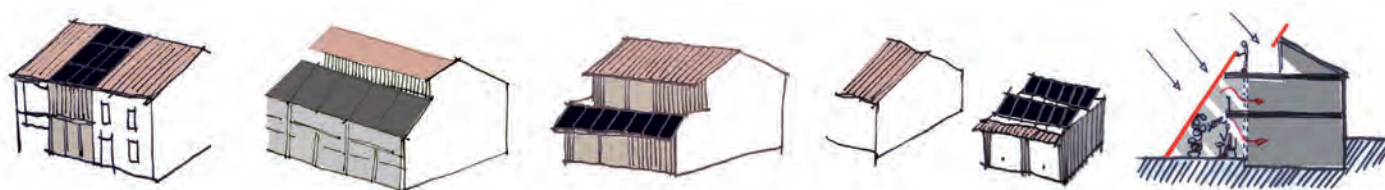
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

Concernant les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemples d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation du Code de l'Environnement relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.

Leur installation est soumise à Demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement.



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent ...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontal et vertical (loggja).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles : volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables ...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques ...).



Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

c. Les revêtements, Les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique ou composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, tralochés éponge.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans les palettes ci-contre.

Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références suivantes :

Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

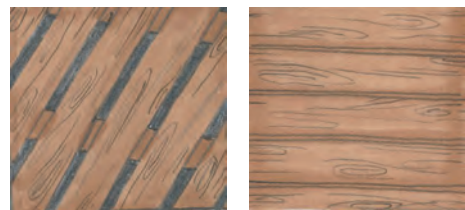
Gris anthracite : proche du RAL 7016

Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014

Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005

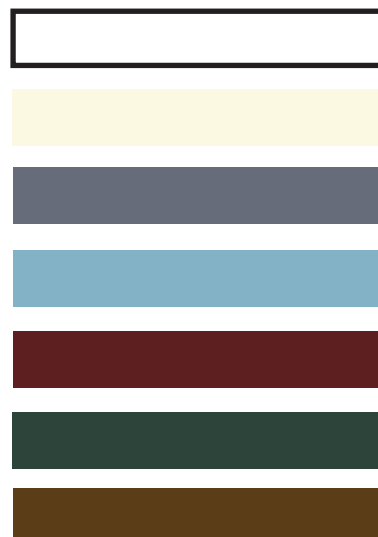
Vert foncé : proche du RAL 6005, 6028

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)



Exemple non exhaustif de bardages possibles.

Une orientation verticale du bardage permet une patine homogène du bois et évite un vieillissement prématuré.



Palette de couleurs de menuiseries : nuancier communal



Palette de couleurs de façades : nuancier communal

(Se rapprocher du nuancier disponible en mairie
pour le choix des teintes)

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ou ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de même tonalité que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement.

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance.

RECOMMANDATIONS

Les références des nuanciers ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...).

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroit une rue ou un trottoir handicapant la circulation de véhicules et de piétons (<1.40m).

4. LES ABORDS

a. les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques monospécifiques

PRESCRIPTIONS COMMUNES

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

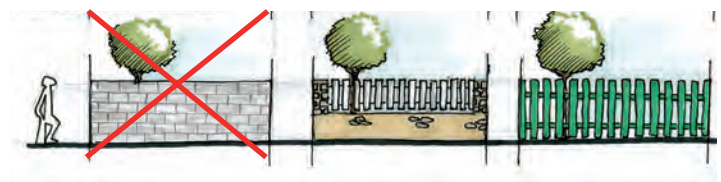
Les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,60 m ou
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie. La hauteur totale étant limitée à 1,60 m.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Ainsi, les murs plein existants traditionnels en limite de voirie et en pierre locale pourront être restaurés selon les matériaux et procédés d'origines à conditions de ne pas présenter une hauteur supérieure et de s'inscrire en continuité de l'existant.

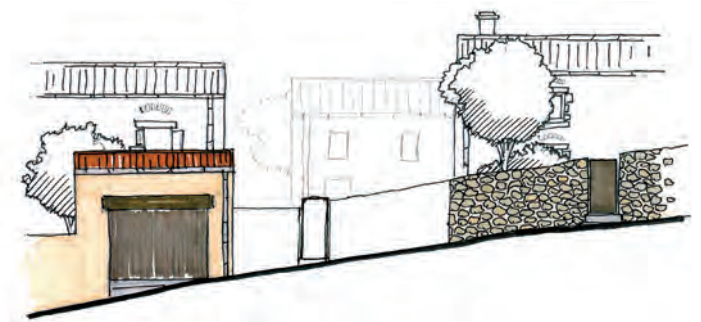
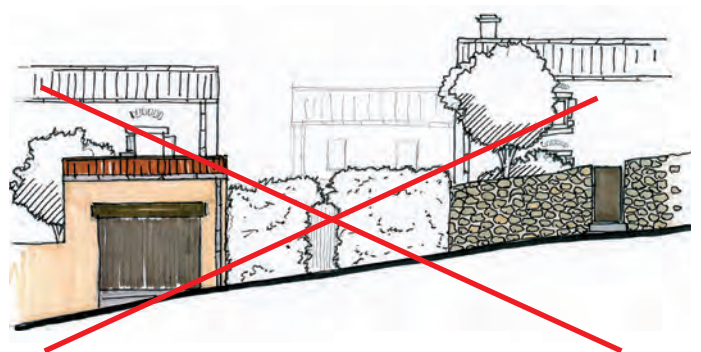
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.



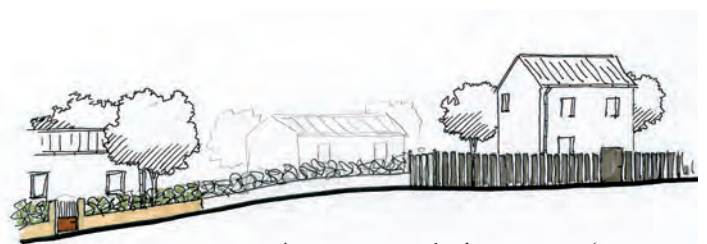
Mur plein nouveau

Mur bahut

Clôture ajourée
bois



Ex: Dans un bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentour est recherchée



A l'extérieur du bourg ou hameau historique, la continuité avec les clôtures alentour, plus discrète, est recherchée

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le *Buddleia* (arbre aux papillons) ou l'*Erable negundo* sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

belle et efficace

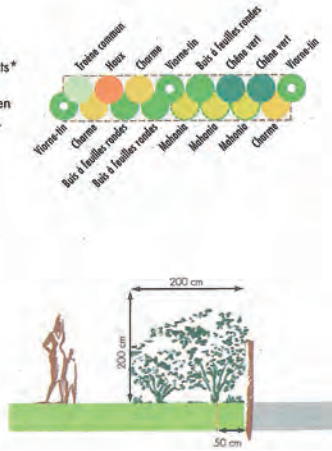
haie semi-persistante (exemple d'un module de 10 m)

Ce mélange de végétaux persistants et marcescents* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

*marcescent

Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.

Buis



Exemples de haie brise-vue :

classique ou plus originale

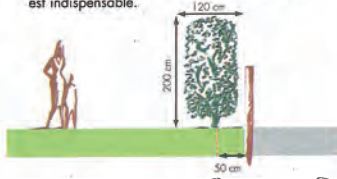
haie persistante étroite (exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardinet d'entrée) ou la sobriété est indispensable.

version terrain sec au soleil



version mi-ombre



Source : Permis de (bien) Planter ! (Conseil général du Rhône)

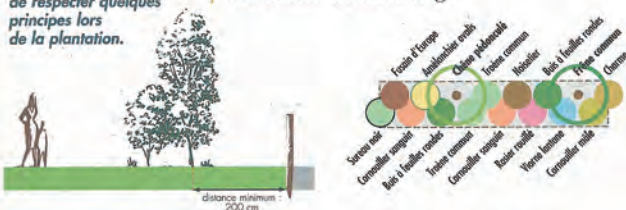
Exemples de haie brise-vent

la haie brise-vent

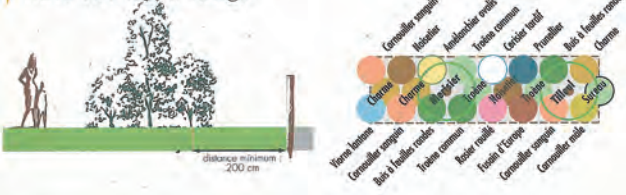
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.

haie sur deux rangs



haie sur trois rangs



Ambrosie

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'*Ambrosie*. Elle pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route, ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse, par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes non allergisantes (trèfle, luzerne ...).

Haie d'agrément	
Une haie aux essences variées agrmente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanchier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
Haie brise-vue	
Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
Haie brise-vent	
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanchier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
Haie fruitière	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunelier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanchier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Erable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

Liste des espèces végétales locales préconisées

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments répertorié comme ayant valeur de patrimoine.
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 mètre en vertical pour 3 mètres en horizontal).
- Si la pente est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf pour les serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé exclusivement.



Tunnel agricole sur une plate-forme en déblai, adossé à une haie plantée



Tunnel agricole adossé à une haie ou à un boisement existant



Exemple de tunnel agricole intégré de teinte grise et bardage bois

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés par une haie plantée d'essences locales ou une clôture ajourée en bois.

Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, grise ou brune.

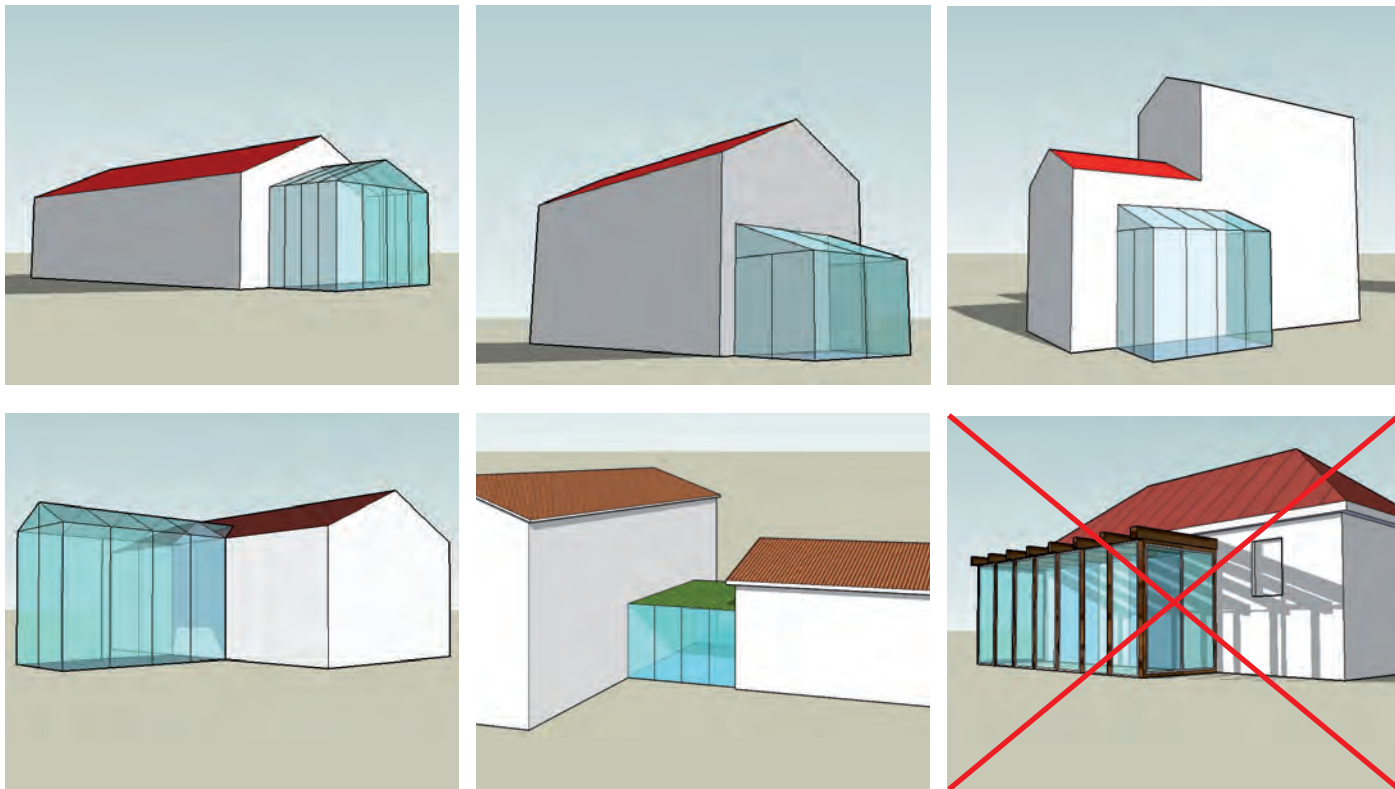


Exemple de transformateur électrique intégré à son environnement



Exemple de local pour poubelles

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures.



Exemples de possibilités de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. La serre est habitable ou non. Elle est séparée par un mur et peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.

La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

6.3 - Article relatif à la protection du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

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

Eléments protégés au titre de l'article L.151-19 :

Plusieurs types d'éléments bâtis ont été repérés et sont protégés au PLU :

- **9 constructions patrimoniales** typiques de l'architecture traditionnelle de la côte rhodanienne,
- **2 groupements et ensembles bâtis remarquables**,
- **8 séquences paysagères** correspondant à des secteurs combinant des constructions à caractère patrimonial et l'écrin végétal dans lequel elles sont implantées,
- **4 éléments du petit patrimoine** qui participent aussi au caractère et à l'identité de la commune.

Conséquence de l'identification au titre de l'article L.151-19 :

Les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés ainsi que leurs abords.

En application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable.

En application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir.

En cas d'intervention sur les peuplements végétaux (abattage, dessouchage), une déclaration préalable devra être déposée en application des articles L.151-19 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

Après travaux, les éléments détruits devront être remplacés par des essences endogènes équivalentes.

En outre,

- Pour les **constructions patrimoniales** et les **groupements et ensembles bâtis remarquables** :

La démolition totale est interdite.

Les travaux doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt à ces constructions.

Il s'agit de préserver la cohérence architecturale des constructions en termes de volumes, couleurs, matériaux et hauteurs.

Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

- Pour les **séquences paysagères** :

il s'agit d'une part pour les constructions existantes, d'appliquer les prescriptions du paragraphe ci-dessus et ci-dessous, et d'autre part de maintenir la qualité du paysage par la préservation de la végétation alentour. Les arbres de haute tige doivent être conservés. Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage. Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant leur qualité d'espaces paysagers dominant. Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

- Pour les **éléments du petit patrimoine** :

La démolition totale est interdite. Leur déplacement est autorisé. Les travaux doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt à ces constructions.

Titre 7 - Définitions

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

LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions sont définies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les 5 destinations et les 20 sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme :

1. Exploitation agricole et forestière
2. Habitation
3. Commerce et activités de service
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics
5. 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) :

- Destination « exploitation agricole et forestière » :

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

- Destination « habitation » :

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

- Destination « commerce et activités de service » :

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

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

- Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

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

LES DEFINITIONS

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements de sol (ou déblais) correspondent à l'extraction de terres, dont le but premier n'est pas l'extraction de matériaux, mais la réalisation d'une excavation pour un usage particulier (plateforme de terrassement, talus, ...).

Les exhaussements de sol (ou remblais) sont une augmentation de hauteur du terrain par apport de matériaux. Le but premier n'est pas le stockage de matériaux mais la réalisation d'un remblai pour un usage particulier (plateforme de terrassement, talus,...).

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m² (R.421-23 (f) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares (R.421-19(k) du code de l'urbanisme).

Aires de stationnement ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public correspondent à un espace réservé à l'accueil de véhicules ouverts à toute personne intéressée.

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements (R.421-23 (e) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (R.421-19 (j) du code de l'urbanisme).

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares (R.421-19(h) du code de l'urbanisme).

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur (emplacement réservé ou projet de création ou de modification de voirie qui a fait l'objet d'une délibération approuvant l'incorporation au domaine public par la collectivité concernée).

Aménagement

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

Annexe

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

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

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

Changement de destination

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

Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire selon les cas). Cette obligation ne s'étend pas aux changements de sous-destinations au sein d'une même destination. Pour autant, l'affectation d'un local existant à une sous-destination interdite dans la zone est constitutive d'une infraction aux règles d'urbanisme.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Constructions à usage de stationnement

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

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

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

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à déclaration préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

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

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions :

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieurs à 0,50 mètre et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers ;
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,50 mètres, les sous sols, les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel et les piscines.

Ensemble commercial

Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- 1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
- 2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- 3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
- 4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'assujettissement (SMA). Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'assujettissement X nombre d'associés.

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

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

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel sur le linéaire de la construction sur limite.

Impasse

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

Logement locatif abordable (au sens du Scot des rives du Rhône)

La notion de logements locatifs abordables recouvre les différents types de logements suivants :

- Les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;
- Les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés) ;
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
 - o Un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;
 - o Une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;
 - o Une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.

Opérations d'aménagement ou de construction

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

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

Parcs d'attractions

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

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares (art. R421-19).

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R.111-47 et R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Surface de plancher

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de vente

La surface de vente correspond à un espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

Surface minimale d'assujettissement

Les surfaces minimales d'assujettissement dans le Rhône ont été définies par un arrêté préfectoral en date du 06 octobre 2016, accessible à l'adresse suivante :

http://www.rhone.gouv.fr/content/download/25524/147838/file/arrete_seuils_SMA_rhone.pdf

Tènement

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

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

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

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.