



# COMMUNE DE RIVERIE

DEPARTEMENT DU RHONE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 3 - REGLEMENT

#### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du ...

#### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du ...

#### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du ...

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES  
MISES A JOUR

# SOMMAIRE

## ***TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES (page 3)***

---

**1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN (page 3)**

**2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET  
REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL (page 3)**

**3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES (page 4)**

**4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE PLU (page 4)**

**5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES (page 5)**

## ***TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (page 7)***

---

**ZONE UA (page 7)**

**ZONE Uh (page 11)**

## ***TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (page 15)***

---

**ZONE AU (page 15)**

**ZONE AUa (page 18)**

## ***TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES***

---

**ZONE A (page 21)**

## ***TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES***

---

**ZONE N (page 25)**



# TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Riverie.

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

1 - Les dispositions des articles L 122-1, R 122-5, L 111-1.4, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

### **Articles L 122-1 et R 122-5**

*Nécessité de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27-12-1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.*

### **Article L 144-1.4**

*Inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.*

### **Article R 111-14.2**

*Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.*

### **Article R 111-15**

*Prise en compte des directives d'aménagement national.*

### **Article R 111-21**

*Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice de 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.

3 - 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.

4 - Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

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

### 3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

**Article \*R 123-5 : 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.*

**Article \*R 123-6 : les zones à urbaniser sont dites «zones AU»**

*Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.*

**Article \*R 123-7 : 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.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.*

**Article \*R 123-8 : les zones naturelles et forestières sont dites «zones N»**

*Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, 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.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts de possibilités de construire prévue à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

*En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

### 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 à usage
  - \* d'habitation
  - \* hôtelier
  - \* d'équipement collectif
  - \* de commerce
  - \* industriel
  - \* artisanal
  - \* de bureaux et de services
  - \* d'entrepôts
  - \* agricole
  - \* de stationnement
  - \* d'annexes
  - \* de piscines

- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - \* parcs d'attraction ouverts au public
  - \* aires de jeux et de sports ouvertes au public
  - \* aires de stationnement ouvertes au public
  - \* dépôts de véhicules
  - \* garages collectifs de caravanes
  - \* affouillements et exhaussements de sol
- les carrières
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions
- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements.

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

## **5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

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



# **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES dites zones U**

## **ZONE UA**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

*Cette zone, à caractère multifonctionnel (habitat, commerces, bureaux et services, équipements collectifs, ...) correspond à la partie centrale du village.*

*Elle est caractérisée par la forte densité du bâti, dominée par la présence du bâti ancien. Les constructions à édifier doivent l'être à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.*

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

La zone UA est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

#### **RAPPEL**

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

#### **ARTICLE UA 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdits :

- Toute construction neuve à l'exception des extensions et annexes selon les dispositions de l'article UA2 ci-dessous

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles indiquées à l'article UA2

## **ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sur l'ensemble de la zone :

- a) - Les extensions ou la construction d'annexes d'une surface de plancher maximale de 30 m<sup>2</sup> par niveau existant. Il sera autorisé une seule extension ou annexe par unité foncière.
- b) - La surélévation ou la reconstruction d'immeubles existants
- c) - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone
- e) - Les locaux à usage d'activité commerciale, tertiaire ou artisanale, à condition d'être situés en rez-de-chaussée du bâtiment et d'une surface inférieure à 300m<sup>2</sup>.
- f) - En cas de changement de destination des constructions repérées au document graphique avec une légende spécifique «alignement commercial imposé» les parties des constructions qui présentent une destination commerciale avant le changement de destination doivent obligatoirement être affectées à des activités commerciales, artisanales, de bureaux ou de services ou à des équipements publics.

## **ARTICLE UA 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

### **ACCES**

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

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général 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 des voies.

### **VOIRIE**

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

## **ARTICLE UA 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

### **ASSAINISSEMENT**

#### **EAUX USEES**

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

#### EAUX PLUVIALES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe selon le schéma et le règlement d'assainissement joint en annexe au PLU. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain.

#### EAUX DE PISCINES

La collecte et le traitement de nettoyage et de vidange des eaux se conformeront au schéma et au règlement d'assainissement joint en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

#### **ARTICLE UA 5- Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE UA 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans le cas d'une construction alignée sur le domaine public, l'extension doit s'inscrire dans le même alignement.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions à usage d'équipement collectif et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre accidentel.

#### **ARTICLE UA 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales ou avec un recul minimal de 3,00m par rapport à cette limite, hors débord de toiture

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif

#### **ARTICLE UA 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Les extensions et annexes seront adossées à la construction existante.

#### **ARTICLE UA 9- Emprise au sol**

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

### **ARTICLE UA 10- Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction des constructions adjacentes : elle ne peut être supérieure à celle de la construction existante et ne peut dépasser de 0,50m celle des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services collectifs
- aux travaux de reconstruction ou de réhabilitation dans le volume existant.

### **ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

### **ARTICLE UA 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 300 mètres de ce dernier.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- \* une place par logement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- \* une place supplémentaire au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher

Ces règles ne s'appliquent pas pour les opérations de réhabilitation du bâti ancien qui n'ont pas pour effet la création de plus d'une unité de logement supplémentaire.

- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :

- \* une place par chambre
- \* une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à la restauration

### **ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'essences locales.

### **ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

# **ZONE Uh**

## **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

***Cette zone à dominante d'habitation correspond aux franges du village.  
Elle est caractérisée par la faible densité du bâti, dominée par la présence d'un bâti diffus.***

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uh.

La zone Uh est soumise à un risque faible et moyen de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE Uh 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites :

Les constructions neuves, à l'exception des extensions et annexes selon les dispositions de l'article Uh2 ci-dessous

Les occupations et utilisations du sol autres que celles indiquées à l'article UH2

### **ARTICLE Uh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sur l'ensemble de la zone :

a) - Les extensions ou la construction d'annexes d'une surface de plancher maximale de 30 m<sup>2</sup> par niveau existant.

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

c) - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone

d) - Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés pour un usage de logement, d'activité hôtelière, tertiaire ou artisanale.

e) - La construction de piscines

### **ARTICLE Uh 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

#### **ACCES**

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

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général 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 des voies.

#### **VOIRIE**

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

### **ARTICLE Uh 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **DESSERTER EN EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **EAUX USEES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut d'un réseau collectif, le traitement des eaux usées doit être compatible avec la nature du sol.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joint en annexe au PLU.

##### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux pluviales sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

##### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage seront évacuées dans le réseau publics d'eaux usées et les eaux de vidange dans le réseau d'eaux pluviales conformément dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE Uh 5- Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **ARTICLE Uh 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans le cas d'une construction alignée sur le domaine public, l'extension doit s'inscrire dans le même alignement.

### **ARTICLE Uh 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les annexes et extensions doivent être adossées à l'une des limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres (hors débord de toiture).

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif
- pour les piscines : aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 3 mètres des limites.

### **ARTICLE Uh 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Les extensions et annexes seront adossées au bâtiment existant.

Les annexes pour piscines, seront construites à une distance maximale de 10 mètres par rapport à la construction principale.

### **ARTICLE Uh 9- Emprise au sol**

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

### **ARTICLE Uh 10- Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des extensions et annexes doit être, au maximum, égale à celle des constructions existantes.

La hauteur maximale des annexes de piscines est de 4 mètres au faîtage.

### **ARTICLE Uh 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

### **ARTICLE Uh 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques:-

***ARTICLE Uh 13 - Espaces libres et plantations.***

- a) - Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres au moins équivalents
- b) - Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'essences locales.
- c) - 50% au moins des surfaces non bâties doivent être traités en espaces verts.

***ARTICLE Uh 14 - Coefficient d'occupation des sols***

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

# **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER dites zones AU**

## **ZONE AU CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

***Zone périphérique du village destinée à une urbanisation future sous forme de quartiers nouveaux, équipés et aménagés de manière cohérente.***

Cette zone ne bénéficie pas, dans sa périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible que par modification ou révision du PLU.

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

La zone AU au est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

3 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE AU1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article AU2

### **ARTICLE AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU nécessite la mise en oeuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

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

a) - Les clôtures et les murs de soutènement

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

### **ARTICLE AU3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

En vertu de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme, tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur une route départementale hors agglomération doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services de Département.

Les accès doivent être aménagés selon les prescriptions jointes en annexe du PLU.

### **ARTICLE AU 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **EAUX USEES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut d'un réseau collectif, le traitement des eaux usées doit être compatible avec la nature du sol.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joint en annexe au PLU.

##### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain ou retenues sur la parcelle.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux pluviales sera conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

##### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage seront évacuées dans le réseau publics d'eaux usées et les eaux de vidange dans le réseau d'eaux pluviales conformément dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE AU 5- Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **ARTICLE AU 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sur les voies d'accès principales, les constructions seront édifiées à l'alignement actuel ou futur.

### **ARTICLE AU7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront implantées selon le plan masse du projet.

### **ARTICLE AU 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Sans objet

**ARTICLE AU 9- Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE AU 10- Hauteur des constructions**

Sans objet

**ARTICLE AU11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE AU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette du projet .

**ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces libres seront traités par des plantations d'essences locales.

**ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

# **ZONE AUa**

## **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

***Zone destinée à une urbanisation future pour assurer le développement de la commune sous forme de quartiers à renforcer ou de quartiers nouveaux, équipés et aménagés de manière cohérente conformément aux dispositions des orientations d'aménagement annexées au PLU.***

***Le projet d'aménagement de la parcelle 440 (construction de trois logements) sera conçu par un homme de l'art et soumis à une demande de permis de construire unique.***

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

La zone AUa est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### ***RAPPEL***

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

3 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE AUa1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sols non mentionnées à l'article AUa2

### **ARTICLE AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises : les constructions à usage d'habitation et d'annexes et la création de piscines.

La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent et conforme aux orientations d'aménagement annexées au PLU

### **ARTICLE AUa 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

#### **ACCES**

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

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général 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 des voies.

#### **VOIRIE**

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

### **ARTICLE AUa 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **EAUX USEES**

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

A défaut d'un réseau collectif, le traitement des eaux usées doit être compatible avec la nature du sol, conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexes au PLU.

##### **EAUX PLUVIALES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être absorbées ou retenues en totalité sur la parcelle.

Dans tous les cas, l'installation doit être conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexes au PLU.

##### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage seront évacuées dans le réseau publics d'eaux usées et les eaux de vidange dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexes au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **ARTICLE AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions des orientations d'aménagement annexées au PLU :

- construction en recul de 5,00m par rapport à l'alignement en limite sur l'espace public (parking) au nord
- possibilité de construction d'annexes implantées sur l'alignement en bordure du parking

### **ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions des orientations d'aménagement annexées au PLU :

- implantation sur les limites séparatives excepté à l'ouest, où un recul de 10,00 m minimum est exigé pour la valorisation de l'ancien rempart.

### **ARTICLE AUa 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

Les annexes seront accolées aux constructions principales

### **ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol**

Les annexes auront une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum.

### **ARTICLE AUa 10- Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions principales est fixée à deux niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage) et 6m à l'égout par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

La hauteur des annexes est limitée à un niveau et 3m à l'égout.

### **ARTICLE AU11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Le secteur doit être urbanisé de manière cohérente, en respectant au plus près la topographie du terrain, en valorisant le rythme parcellaire par des décrochements de toit ou de façade et en harmonisant le choix des matériaux et des techniques de mise en oeuvre (façades, couvertures, murs de clôture, portails et portillons).

### **ARTICLE AUa 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- \* une place par logement jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- \* une demi place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher

### **ARTICLE AUa 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces libres seront plantés d'essences locales

# **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES dites zones A**

## **ZONE A CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

*La zone agricole (dite zone «A») qui couvre une grande partie du territoire communal est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.*

*Elle est divisée en trois secteurs :*

*\* une zone Aco, correspondant à une zone agricole identifiée comme contribuant, en tant que corridor écologique, au maintien des continuités écologiques terrestres. Elle est non constructible.*

*\* une zone A permettant des dérogations de construction pour les agriculteurs*

*\* une Ah correspondant à quelques parcelles construites (habitat pavillonnaire) dans laquelle les constructions existantes pourront faire l'objet d'extensions limitées.*

La zone est soumise à un risque faible de glissement de terrain : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - Les éléments de paysage, 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 écologique sont identifiés et localisés et font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

2 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

3 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A 2.

## **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

### **- dans la zone A :**

Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de :

- 30,00m<sup>2</sup> de surface de plancher par niveau existant, pour les extensions d'habitation
- 100,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Il sera admis une seule extension d'habitation et de dépendance par unité foncière.

Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitants justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.

### **- dans la zone Ah :**

L'extension des constructions existantes liées ou non à une exploitation agricole dans la limite de 30,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher par niveau existant et d'une extension par unité foncière.

### **- dans toute la zone**

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans l'ensemble des secteurs

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 (par exemple retenue collinaire) ou s'ils sont liés à un service public ou d'intérêt collectif.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

## **ARTICLE A 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

### **ACCES**

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

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général 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 des voies.

### **VOIRIE**

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

## **ARTICLE A 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

## **ASSAINISSEMENT**

### **EAUX USEES**

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

b) - en l'absence de réseau collectif d'égout, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être conforme aux dispositions du zonage d'assainissement joint en annexe au PLU.

### **EAUX PLUVIALES**

En l'absence de réseau séparatif, les eaux de ruissellement doivent être absorbées ou retenues en totalité sur la parcelle conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

### **EAUX DE PISCINES :**

Les eaux de nettoyage et de vidange des piscines seront évacuées conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

## **ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **ARTICLE A6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments (extensions et bâtiments agricoles) doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie publique.

Les extensions de bâtiments existants situés à l'alignement des voies publiques doivent être implantés à l'alignement.

### **ARTICLE A 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal de 4 mètres (hors débord de toiture).

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à usage d'équipement collectif

### **ARTICLE A 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

#### **- En zone A**

Les constructions devront s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, 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.

**- En zone Ah**

Les extensions de toute nature doivent être adjacentes aux constructions existantes

**ARTICLE A 9- Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE A 10- Hauteur des constructions**

**- dans les zones A et Ah :**

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation doit être au maximum égale à celle des constructions existantes.

**- dans la zone A :**

Sauf exception liée à des exigences techniques justifiées, la hauteur des constructions à usage agricole doit être inférieure à 4,00 mètres à l'égout par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des espaces publics.

**ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations**

- a) - Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales
- b) - Des rideaux végétaux ou des arbres isolés seront prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- c) - La mare repérée au document graphique doit être maintenue.

**ARTICLE Uh 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

# **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES dites zones N**

## **ZONE N CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

*La zone naturelle et forestière qui couvre les versants escarpés du territoire est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comprend quatre sous secteurs :*

*- une zone Nco, correspondant à une zone naturelle identifiée comme secteur contribuant aux maintiens des continuités écologiques terrestres.*

*- une zone Nh, identifiant des secteurs de taille et de capacités limitées dans lesquels il existe actuellement des constructions destinées à l'habitation, dans laquelle des extensions limitées seront autorisées*

*- une zone Nj, formant un ensemble de jardins aux abords et en périphérie du village*

*- une zone NI, correspondant à un secteur aménagé en espaces de loisirs*

La zone N est soumise à un risque faible et moyen de glissement de terrain et à un risque de chutes de blocs : les prescriptions définies dans l'étude géotechnique jointe en annexe au dossier de PLU devront être observées.

### **RAPPEL**

1 - Les éléments de paysage, 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 écologique sont identifiés et localisés et font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

2 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.

3 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE N 1 - Occupations du sols interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N 2

## **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis dans toute la zone :

- a) - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
- b) - Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière
- c) - 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 ou s'ils sont liés à un service public ou d'intérêt collectif.

### **- dans la zone Nh :**

L'extension des constructions existantes sera autorisée dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30,00m<sup>2</sup> par niveau existant et d'une extension par unité foncière

### **- dans la zone Nj :**

De petites constructions, type abris de jardin seront autorisées sur une surface de plancher maximale de 10,00 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une construction par unité foncière.

### **- dans la zone Ni :**

Les travaux d'entretien ou d'amélioration des surfaces des équipements sportifs ou de loisirs existants sont autorisés.

## **ARTICLE N 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

### **ACCES**

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

b) - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès général 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 des voies.

### **VOIRIE**

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

## **ARTICLE N 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

### **DESSERT EN EAU POTABLE**

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

## **ASSAINISSEMENT**

### **EAUX USEES**

- a) - Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau doit être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) - en l'absence de réseau collectif d'égout, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

### **EAUX PLUVIALES**

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et conforme aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU. En l'absence de réseau séparatif, les eaux de ruissellement doivent être absorbées ou retenues en totalité sur la parcelle.

### **EAUX DE PISCINES**

Les eaux de nettoyage et de vidange des piscines seront évacuées conformément aux dispositions du zonage et du règlement d'assainissement joints en annexe au PLU.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE** : Ces réseaux doivent être enterrés.

### **ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **ARTICLE N 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **- dans la zone Nh :**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie publique.

#### **- dans la zone Nj :**

Les constructions seront implantées à l'alignement ou sur une des limites séparatives.

### **ARTICLE N 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **- dans la zone Nh :**

Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 4 mètres (hors débord de toiture)

#### **- dans la zone Nj :**

Les constructions non implantées à l'alignement seront implantées sur une des limites séparatives.

### **ARTICLE N 8- Implantation des constructions sur une même parcelle**

**- dans la zone Nh** : les extensions seront adjacentes aux constructions existantes

### **ARTICLE N 9- Emprise au sol**

Sans objet

**ARTICLE N 10- Hauteur des constructions**

**- dans la zone Nh :**

La hauteur de l'extension de devra pas dépasser celle de la construction existante.

**- dans la zone Nj :**

La hauteur des constructions est limitée à 3,50 m mètres au faîtage; la hauteur étant mesurée au point le plus bas du terrain naturel.

**ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des espaces publics.

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.**

Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

**ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.



# COMMUNE DE RIVERIE

DEPARTEMENT DU RHONE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 6. ANNEXES

## **5 - ACCES DEPUIS LES ROUTES DEPARTEMENTALES**

## 1 - Définition

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 d'assiette 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.

## 2 - Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

2-1 - Une opération 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 :

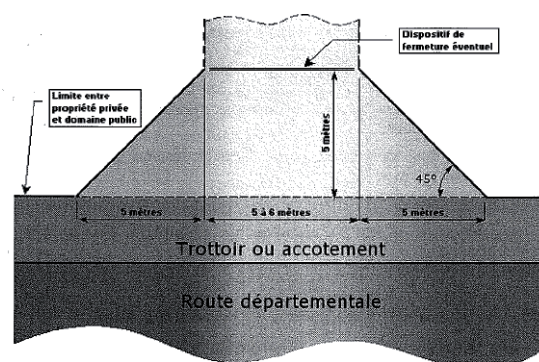
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, ...)
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, types de véhicules concernés ...)
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5%.

2-2 - Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

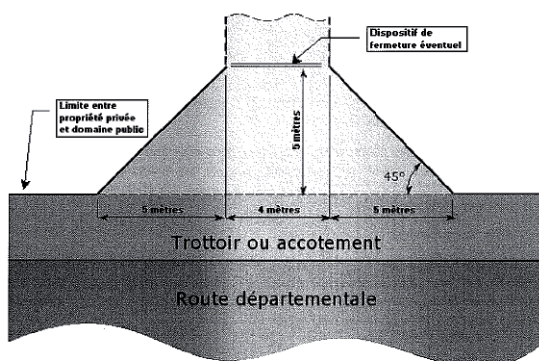
### 2-3-1 . Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise en 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



### 2-3-2 . Accès Individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés à ne pas masquer la visibilité.

RHÔNE

LE DÉPARTEMENT

RHÔNE +

CHARTRE DE L'HABITAT ADAPTÉ

## 6 - CHARTE DU LOGEMENT ADAPTÉ Département du Rhône

LOGEMENT SOLIDARITÉ ENVIRONNEMENT INSERTION  
HABITAT DEVELOPPEMENT DURABLE AUTONOMIE

› L'HABITAT ADAPTÉ, UNE NOUVELLE SOLIDARITÉ ›

LOGEMENT PERSONNES AGEES INSERTION HABITAT  
PERSONNES HANDICAPÉES HABITAT LOGEMENT ENV

[www.rhone.fr](http://www.rhone.fr)

## **I – PRÉAMBULE**

### **1) Constat :**

Le constat actuel est que le nombre de personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes est en hausse constante (multiplication par quatre de la population dépendante). Parallèlement, les personnes âgées comme les personnes handicapées aspirent à plus d'autonomie et à rester à domicile le plus longtemps possible. Une explosion du maintien à domicile est prévisible dans les années qui viennent.

Le Département du Rhône, à travers ses compétences en faveur des personnes âgées et personnes handicapées et du logement, intervient pour favoriser le maintien à domicile des personnes dépendantes.

De même, la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées vise à favoriser une réelle intégration des personnes handicapées dans la Cité.

La perte d'autonomie est liée à plusieurs facteurs :

- vieillesse,
- handicap
- maladie.

L'explosion du traitement à domicile est donc prévisible dans les années qui viennent pour plusieurs raisons :

- Un gisement important de personnes âgées à cause du vieillissement de la population, évolution qui touche tout le département.
- Le manque de moyens pour créer des établissements et pour en financer l'accès car le reste à charge est trop lourd par rapport aux ressources de beaucoup de personnes âgées, même en tenant compte des aides allouées.
- Plusieurs problèmes de santé qui vont s'accroître d'ici 2025 : l'obésité, le diabète, le cancer, les problèmes de dégénérescence, etc.
- Une durée de séjour en hôpital de plus en plus réduite, pour des raisons techniques et financières. Les malades sont renvoyés dans des établissements de suite ou à domicile où ils ont besoin d'un traitement suivi.
- Un nombre de naissances d'enfants handicapés qui ne diminue pas, malgré le contrôle des grossesses. Jusque-là les enfants étaient placés dans des établissements. Aujourd'hui, ils vieillissent et survivent à leurs parents. La question est de savoir comment loger les handicapés devenus adultes. Par ailleurs, le handicap psychique est en progression.
- La perte d'autonomie touche certaines populations de par leur situation spécifique : les immigrés de la première génération atteignent également

l'âge de la dépendance ; les populations en lotissement en devenant dépendantes ne peuvent rester en maison individuelle souvent éloignée des lieux de services ; les agriculteurs vieillissants devant quitter leur exploitation pour passer la main et/ou ne pouvant plus rester dans leur ferme, doivent se rapprocher des équipements en centre-bourg ; etc.

Il est donc nécessaire d'anticiper et de travailler sur le besoin colossal qui apparaît en matière de maintien à domicile car il sera difficile de répondre aux besoins avec les structures et le système existants.

Il est donc nécessaire d'imaginer des solutions innovantes pour assurer à la fois l'accès et le maintien pérenne des personnes en perte d'autonomie dans le logement, dans de bonnes conditions de confort, et pour permettre leur solvabilité la meilleure, tout en répondant à leur aspiration qui est aujourd'hui de rester le plus longtemps possible à domicile.

## **2) La démarche d'adaptation des logements**

Le Département soutient financièrement l'adaptation et l'amélioration du logement dans le cadre de l'Allocation Départementale Personnalisée d'Autonomie (ADPA) à domicile et la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), mais aussi à travers des aides complémentaires à celles de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

De même, le maintien à domicile est un des axes prioritaires de l'action sociale pour le groupe APICIL qui finance déjà l'adaptation du logement des retraités.

Les bailleurs sociaux du Rhône, individuellement, ont développé un large panel d'actions pour faciliter le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, au-delà du respect de la réglementation de 2005 : interventions techniques dans les logements et parties communes, partenariat en vue de faciliter les services à domicile, etc...

Afin d'aller plus loin dans la démarche de soutien aux personnes en perte d'autonomie, le Département et le groupe APICIL, représenté par ses institutions de retraite, Agira Retraite des Salariés (ARS) et Agira Retraite des Cadres (ARC), et de prévoyance, APICIL Prévoyance, ont décidé de lancer une démarche pour soutenir et développer l'offre de logements adaptés à la dépendance quelle qu'en soit l'origine et trouver une solution pour pérenniser l'adaptation des logements. Il s'agit d'éviter ainsi la perte d'investissement tant sur le plan financier que technique car on constate en effet que :

- le parc ancien est peu adapté sur le plan de l'accessibilité des immeubles et l'effet de l'adaptation au sein du logement peut être limité (par exemple, la personne ne peut sortir de chez elle car l'accès à l'extérieur n'est pas de plain-pied)
- le locataire suivant n'est pas dépendant et enlève les équipements adaptés dont il n'a pas besoin. On constate que l'adaptation est utilisée un peu moins de 4 ans en moyenne.

L'adaptation de plusieurs logements dans un même immeuble permet d'augmenter la qualité et le confort d'usage pour tous les occupants, dépendants ou non.

C'est dans ce sens que le Département et le groupe APICIL ont décidé d'élaborer une charte du logement adapté afin d'impulser une démarche montrant qu'il est possible de proposer ce type de logements aux personnes en perte potentielle d'autonomie.

Il ne s'agit pas de proposer une nouvelle expérimentation mais plus modestement d'intégrer le résultat d'expérimentations conduites tant dans le Rhône (par les organismes HLM du Rhône, l'ADAPEI,...) qu'ailleurs. Il s'agit aussi plus ambitieusement de mettre en œuvre une véritable politique de long terme sur la totalité du territoire rhodanien.

On peut espérer que cette démarche sera reprise par les départements voisins, voire au niveau national si elle est suffisamment performante et convaincante.

Le groupe APICIL est le premier partenaire de cette expérience. Elle est ouverte à d'autres organismes ou d'autres groupes de protection sociale qui voudront adhérer à la charte. Déjà RSI Région Rhône a rejoint la démarche.

La charte de l'habitat adapté est le symbole d'un engagement partagé entre le Département du Rhône, le groupe APICIL, les promoteurs-constructeurs et les bailleurs sociaux. L'ensemble de la démarche repose sur les maires qui doivent traiter avec les partenaires engagés par la charte qui en appliquent les principes et le cahier des charges.

Il s'agit également de produire des logements totalement équipés pour recevoir les matériels les plus modernes permettant de mettre en œuvre la télémédecine, la télésurveillance (non seulement en matière de sécurité, mais aussi sur l'ensemble des gestes de la vie quotidienne : prestations de services, repas, prise de médicaments), la domotique, etc.

Aujourd'hui, les technologies sont sous utilisées dans le domaine de la dépendance. Demain, leur usage sera quotidien, d'où la nécessité de pré-équiper les appartements affectés à la dépendance.

## II – LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

### 1) L'objectif général

**L'objectif est de produire, tant en accession à la propriété que dans le secteur libre locatif ou dans le locatif social, un vaste programme de logements adaptés pour que tous ceux qui participent à l'acte de construire puissent créer, dans des immeubles d'habitation, un nombre significatif de logements adaptés à la dépendance.**

**Ces logements sont destinés aux personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes.**

**Cette démarche vise en priorité le logement neuf mais aussi la réhabilitation de logements anciens du parc privé ou public.**

Dans le parc de logement social, elle doit s'accompagner d'une réflexion sur le parcours résidentiel des locataires, visant à faciliter la mutation des seniors, pour

répondre à leurs besoins et privilégier l'offre de grands logements à destination d'autres catégories de ménages.

## 2) Les objectifs opérationnels

### 2.1. Respecter un cahier des charges définissant les caractéristiques techniques permettant l'adaptation du logement dès la construction (cf Cahier des charges annexé à la charte).

L'adaptation des logements se fait déjà par le biais des normes sur l'accessibilité pour les personnes handicapées définies par la *loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées*. Toutefois, le cahier des charges joint en annexe met en avant la configuration la plus adaptée et les équipements nécessaires pour ces logements. Il complète le dispositif réglementaire et met en avant certains critères importants pour l'adaptation en distinguant trois niveaux d'adaptation : le logement accessible (c'est-à-dire application de la loi de 2005), le logement adapté (notion de base) et le logement très adapté.

Il convient de bien faire la différence entre normes d'accessibilité et d'adaptabilité, objet de la charte et du cahier des charges, qui permettent à toute personne en perte d'autonomie de vivre correctement dans son appartement.

Quelques adaptations mineures pourront être réalisées en cas de succession dans un même appartement de personnes ayant des causes différentes de dépendance et donc des besoins différents.

- **Le cahier des charges définit des éléments minimums de base** imposés aux partenaires de la charte reprenant notamment ceux imposés par la loi de 2005 et des éléments supplémentaires qui sont recommandés mais pas exigés.
- **Les logements doivent être adaptés et adaptables** c'est-à-dire permettre l'adaptation plus fine des logements ultérieurement lorsque la dépendance de la personne ou ses besoins augmentent.
- Il est proposé un **cahier des charges allégé pour la réhabilitation** pour conserver une certaine souplesse dans ce cas. En effet, la rénovation de logement implique un coût important de travaux et des aménagements plus difficiles à intégrer car la configuration en termes d'accessibilité de certains immeubles ne s'y prête pas.
- Il est clair que la dérogation à ce cahier des charges doit relever de l'exception et être justifiée par une impossibilité ou du moins d'une grande difficulté liée à la construction. Elle ne peut être une solution de facilité ou de réduction de coût.
- Il existe sur le marché de nombreux produits adaptés pour les personnes en perte d'autonomie permettant de rendre leur quotidien plus aisé.

## **2.2. Tendre vers un quota de 20 à 25% de logements adaptés dans les immeubles d'habitation au sein d'un environnement de proximité**

- **Ces appartements sont des logements « dédiés ».** Ils devront bénéficier de façon privilégiée à des personnes en perte potentielle d'autonomie ou déjà dépendantes ayant besoin d'équipements adaptés. Pour les bailleurs sociaux du Rhône, les attributions se feront dans le respect du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et après passage en commission d'attribution.

Le fait que ces logements soient « dédiés » n'exclut pas les formes de services à la personne communs ou mutualisés qui peuvent être proposés dès lors que l'on respecte le fait qu'il s'agit de logements individuels et affectés à des personnes dépendantes ou potentiellement en perte d'autonomie.

La charte du logement adapté s'adresse aux personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes. La question se pose des personnes en situation de vieillissement qui n'ont pas encore perdu leur autonomie mais qui souhaitent anticiper et changer de logement en prévision de l'évolution de leur état dans le futur. Ces personnes pourront faire l'acquisition d'un logement dans le patrimoine privé, mais il est nécessaire de leur permettre aussi de louer un logement. L'anticipation de la dépendance et la prévention sont importantes dans ce domaine. La prise de conscience va en augmentant.

- **Ces logements sont des logements banalisés.** L'idée n'est pas de transformer un immeuble d'habitation en une résidence spécialisée. Les occupants des logements ne souhaitent pas un logement « étiqueté » personnes handicapées ou âgées. Il faut éviter de constituer des ghettos en stigmatisant ces logements. Il faut permettre, dans un même immeuble, d'héberger des personnes dont la dépendance résulte de facteurs différents (âge, handicap, maladie) aux côtés de résidents non dépendants.

Cela permettra de favoriser l'investissement dans ce type de logement.

- **Proximité des logements adaptés proposés :** Le fait de proposer des logements neufs adaptés implique pour les personnes de quitter le logement qu'elles occupent bien souvent depuis longtemps. Or, les personnes âgées sont très attachées à leur environnement et à leurs repères. C'est pourquoi, afin que la démarche en faveur de l'habitat adapté réussisse, il conviendra que l'offre soit suffisamment développée afin de pouvoir proposer un logement à proximité du lieu d'habitation des personnes intéressées.
- **La nécessaire accessibilité de l'immeuble** dans lequel se trouvent les appartements. Il faut en effet que les personnes puissent sortir de chez elles et ne se retrouvent pas coupées du monde par une inadéquation des parties communes.
- **Une localisation de l'opération en centre ville, centre bourg, centre de quartier** pour faciliter l'accès aux commerces, services, transports en commun, etc.

L'objectif de la charte sera atteint lorsque l'aménagement du logement permettra à la personne dépendante de se maintenir le plus longtemps possible dans un logement de droit commun adapté à son état de santé.

### **III – L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES**

#### **1) Le Département du Rhône**

Le Département participe déjà au financement de l'adaptation des logements existants d'une part dans le cadre de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) à domicile qui permet le financement de petits aménagements favorisant le maintien à domicile et d'autre part, à travers des aides à l'amélioration de l'habitat en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées en complément des aides de l'ANAH.

Dans le cadre de la Charte de l'Habitat adapté, le Département peut intervenir de plusieurs manières :

- organiser une médiatisation de ce type d'intervention à travers une forte communication ;
- assurer une diffusion d'informations sur l'existence de ces appartements aux personnes concernées : associations de personnes âgées, de personnes handicapées, services d'aides à domicile ; organisation de réunions d'information auprès des maires, auprès des notaires également par rapport à leur devoir de conseil, etc. ;
- mettre en relation les demandeurs avec l'offre de logements en mettant en ligne sur internet un catalogue des logements adaptés disponibles ou en projet, en neuf ou en ancien, en accession ou en location ;
- garantir le service d'interface et la mise en relation avec les organismes sociaux ;
- mobiliser les Maisons du Rhône sur l'ensemble du territoire pour un accompagnement de la démarche ;
- inclure les logements adaptés dans son contingent de logements réservés, dans le respect de l'exercice du droit de réservation du Conseil général et de chacun des réservataires ;
- donner une reconnaissance habitat adapté « RHONE + » pour chaque opération mettant en œuvre cette charte.

#### **2) LE GROUPE APICIL**

Le groupe APICIL participera en mettant en place le même type de processus que celui existant pour le financement des lits dans les établissements pour personnes âgées dépendantes ou handicapées.

Les institutions de retraite et de prévoyance, Agira Retraite des Salariés (ARS) et Agira Retraite des Cadres (ARC) et APICIL Prévoyance pourront financer, après étude des projets, présentation en commission sociale et accord de leur conseil d'administration, tout ou partie du surcoût de l'adaptation dans les constructions neuves et dans le parc social (hors obligations légales).

La contre partie de cet engagement sera un droit réservataire de 15 ans pour les allocataires du groupe APICIL, formalisé par la signature d'une convention entre les différents partenaires (maître d'ouvrage, propriétaire...) et le groupe APICIL. Le groupe APICIL aura alors priorité pour reloger ses propres allocataires.

Le groupe APICIL exercera un contrôle sur le respect du cahier des charges dans le projet de construction par rapport à l'utilisation de ses financements d'adaptation, au moment de la demande de financement et à la livraison de l'opération.

### **3) Le RSI Région RHONE - Régime Social des Indépendants**

Le RSI Région RHONE définit son action dans la démarche habitat adapté par une intervention en faveur de ses ressortissants.

Deux possibilités :

- accédants en location : prise en charge financière du premier ou des deux premiers loyers
- accédants en propriété : attribution d'une participation financière sur production de l'acte de vente ou attestation notariale.

Les règles d'attribution seront identiques à celles définies par la Commission d'Action Sanitaire et Sociale : ressortissants à titre principal du régime RSI, durée minimale d'activité (à préciser), prise en compte des ressources du demandeur pour fixer le niveau de participation de l'organisme.

D'autres critères pourront être retenus éventuellement, la décision de la Commission étant souveraine.

Ce partenariat fera l'objet d'une communication auprès de la Caisse Nationale du RSI et d'une médiatisation sur les supports dédiés.

### **4) Le Crédit agricole Centre-Est**

Le Crédit agricole, à travers les relations de financement qu'il a avec des promoteurs, s'engage à :

- être le promoteur et l'incitateur de la démarche auprès de ses partenaires,
- diffuser l'information sur la démarche à sa clientèle à travers ses agences bancaires qui irriguent l'ensemble du territoire et touchent un public nombreux. Sa clientèle variée (artisans, commerçants, retraités, salariés, agriculteurs, etc.) peut être concernée par une offre de logements adaptés.

Par ailleurs, le Crédit agricole soutiendra la création du catalogue de logements adapté en ligne qui met en relation les demandeurs avec les offres de logement.

## 5) France Telecom Orange

France Télécom Orange, qui adhère aux objectifs de la charte, souhaite s'engager aux cotés du Département du Rhône et de ses partenaires pour participer au développement du logement adapté à travers deux aspects de son intervention :

- Le raccordement aux réseaux à haut ou très haut débit (fibre, notamment) des logements adaptés. Les modalités de son intervention, en fonction de l'implantation géographique des opérations, seront définies par un document spécifique. Ces raccordements permettront progressivement de mettre en place toutes les nouvelles solutions basées sur les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) disponibles pour les personnes dépendantes.

- Les solutions de communication multimédia dans l'univers de la santé au domicile des personnes dépendantes. La division Santé de France Télécom Orange pourra accompagner le projet pour l'intégration dans les logements de solutions pouvant faciliter le maintien au domicile et l'accès aux soins des personnes dépendantes : hébergement et accès aux données de soins, outils de téléconsultation, télésurveillance et/ou téléassistance médicale, éducation thérapeutique, domotique, etc. L'expertise de la division Santé pourra également être utilisée dans le cadre de l'éventuelle élaboration d'un cahier des charges portant sur l'équipement des logements adaptés.

## 6) ABC HLM

ABC HLM, association des bailleurs et constructeurs HLM du Rhône, fédère 25 organismes qui gèrent près de 146 000 logements sociaux dans le Rhône. L'évolution et l'adaptation du patrimoine existant sont des axes importants de la réflexion et des travaux inter-bailleurs. Les bailleurs sociaux du Rhône sont conscients de l'enjeu de permettre, dans de bonnes conditions, le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Dans ce cadre, ABC HLM communiquera la charte et ses enjeux auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux du Rhône.

## 7) ICADE

Sous l'impulsion d'Ivan OLIVRY, Directeur du Médico-Social, ICADE est pionnière dans la réalisation de logements adaptés en y intégrant une véritable dimension territoriale.

En outre, ICADE a activement contribué à la rédaction du plan gouvernemental « Vivre chez soi » qui propose de donner une véritable existence juridique au logement adapté.

C'est pourquoi, ICADE s'engage auprès du Département du Rhône afin de développer dans ses futures opérations réalisées dans des environnements géographiques favorables tels que définis dans le plan « Vivre chez soi », 20 à 25% de logements adaptés.

En outre, par sa présence au niveau national, ICADE s'engage à promouvoir cette initiative locale dans d'autres départements et régions.

## **8) Les bailleurs sociaux**

Les bailleurs sociaux engagés dans la démarche s'efforceront de :

- programmer jusqu'à 20 à 25 % de logements adaptés dans les opérations neuves qu'ils auront désignées, au regard des besoins et des potentialités de territoire,
- de mettre en œuvre le cahier des charges.

Pour la réhabilitation du parc existant, ces dispositions prendront en compte les contraintes de l'ancien. Une étude au cas par cas permettra de définir les conditions de faisabilité.

Les bailleurs sociaux feront référence à leur engagement vis-à-vis de la charte et mettront tout en œuvre pour que, dans les prérogatives de la Commission d'Attribution des Logements (CAL), les logements adaptés réalisés puissent bénéficier au public ciblé.

Ils informeront l'organisme gestionnaire du catalogue de logements adaptés, CRIAS Mieux-Vivre, des logements disponibles sur le marché ou de leur réalisation prévisionnelle (*cf Formulaire technique présentant les opérations, annexé à la charte*).

## **9) Les maîtres d'ouvrage (promoteur-constructeur)**

Les maîtres d'ouvrage qui souhaitent entrer dans la démarche de la charte s'efforceront de :

- programmer jusqu'à 20 ou 25 % de logements adaptés dans leurs opérations ;
- appliquer le cahier des charges, en l'adaptant aux contraintes de l'ancien s'il s'agit d'une opération de réhabilitation du parc existant.

Chaque maître d'ouvrage indiquera la destination du logement à l'acquéreur dans l'acte de vente ou dans le contrat de location.

Il fera référence à son engagement vis à vis de la charte et au respect nécessaire de la destination du logement adapté.

Dans le cas particulier où le logement ferait l'objet d'une convention spécifique avec un organisme de retraite ou de prévoyance qui participe au financement du surcoût d'adaptation, le maître d'ouvrage indiquera dans l'acte de vente au propriétaire acquéreur que la destination du logement ne pourra pas être modifiée.

Les maîtres d'ouvrage informeront l'organisme gestionnaire du catalogue de logements adaptés, CRIAS Mieux-Vivre, des logements disponibles sur le marché ou de leur réalisation prévisionnelle (*cf Formulaire technique présentant les opérations, annexé à la charte*)

## **10) Les propriétaires**

Les propriétaires seront tenus de louer leur bien à des personnes potentiellement en perte d'autonomie ou dépendantes, éventuellement allocataires d'APICIL ou d'autres institutions de retraite sous condition que l'opération ait fait l'objet d'un financement desdites institutions.

Les propriétaires et les bailleurs sociaux auront la possibilité de faciliter l'organisation (ou l'intervention) des services à domicile dans un même immeuble comportant plusieurs logements adaptés (à travers, par exemple, une convention avec un service prestataire).

#### **IV – LA GESTION DES LOGEMENTS ADAPTÉS**

Il est convenu que la gestion du fichier des logements adaptés construits se fera par le biais d'un conventionnement avec le CRIAS MIEUX VIVRE.

Le gestionnaire n'a pas une mission de régisseur. Son rôle sera la mise en relation des personnes en perte potentielle d'autonomie ou dépendantes qui recherchent un logement adapté avec les propriétaires et les bailleurs sociaux à travers un catalogue de logement en ligne sur internet (*cf Formulaire technique pour la présentation des opérations, annexé à la charte*).

#### **V - LA MISE EN ŒUVRE CONCRÈTE**

S'agissant de l'effectivité du respect de la charte, les partenaires se sont mis d'accord sur un système expérimental itératif jusqu'au 31 décembre 2012. Une mise en application très partenariale devrait, la première année, permettre de préciser très exactement les surcoûts de l'adaptabilité selon les types de logements, tant en construction neuve que dans les cas de réhabilitation, et tant dans le parc privé que social.

Est instauré un comité de suivi constitué des acteurs représentatifs de la démarche qui se réunira deux fois par an. Il devra contribuer à enrichir le contenu de la charte et du cahier des charges en intégrant le fruit des expérimentations réalisées.

Il y aura désignation d'un correspondant du groupe APICIL et d'un correspondant du Département du Rhône.

Pour chaque opération comportant des logements adaptés, ils interviennent pour vérifier le respect de la charte dans l'immeuble et le(s) logement(s), l'évaluation des surcoûts, la qualité de l'occupant. Pour ne pas ajouter à la lourdeur du processus de construction, chaque intervenant disposera d'un délai de 15 jours ouvrables pour apporter sa réponse.

Chacun, dans la mesure des informations dont il dispose, devra dire, notamment, s'il a connaissance de demandeurs dans le secteur de l'opération pour permettre au constructeur de savoir s'il peut remplir son quota de logements. A défaut de réponse dans ce délai, le constructeur pourra ne pas satisfaire les exigences de la présente charte.

Un bilan sera fait au bout d'un an.

La gestion des priorités dans l'attribution des logements devra être examinée par rapport à la question des réservations.

## **VI - DUREE DE LA CHARTE**

La présente charte est conclue pour une durée indéterminée.

Les parties peuvent la résilier à tout moment, sans motif, sous réserve d'un préavis d'un mois.


















Les parties pourront résilier sans préavis en cas de motif grave.

En cas de résiliation par un partenaire, celle-ci est sans effet sur la gestion des logements déjà réalisés et financés. Ceux financés par une institution de retraite ou de prévoyance lui restent réservés pour 15 ans.

\*\*\*\*\*

Fait à Lyon, le 5 novembre 2010

## LES SIGNATAIRES

	<b>Département du Rhône</b>
	<b>Secrétariat d'État aux Aînés</b>
	<b>APICIL Prévoyance Agira Retraite des salariés (ARS) Agira Retraite des cadres (ARC)</b>
	<b>R.S.I. RÉGION RHÔNE</b>
	<b>ABC H.L.M.</b>
	<b>OPAC du Rhône</b>
	<b>ALLIADE Habitat</b>
	<b>Grand Lyon Habitat</b>
	<b>HMF</b>
	<b>SOLLAR</b>
	<b>ICADE</b>
	<b>CRIAS Mieux Vivre</b>
	<b>Crédit Agricole Centre-Est</b>
	<b>Fédération des promoteurs-constructeurs Région Lyonnaise</b>
	<b>B.T.P. Rhône</b>
	<b>Fédération Nationale de l'Immobilier</b>
	<b>France Télécom Orange</b>

Critères et familles		<b>logement accessible</b> = application de la loi de février 2005 <b>logement adapté solution de base</b> (incluant éléments de la catégorie précédente) <b>logement très adapté</b> (incluant éléments des 2 catégories précédentes)
L o c a l i s e r i o n	Abords	non isolé et situé dans un centre bourg ou un quartier animé
	Contexte et environnement de l'immeuble	proximité des zones de commerces du quotidien (boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie, commerces multiservices, etc.) et des commodités  facilité d'accès à différents services favorisant le maintien à domicile (services de soins médicaux ou infirmiers, paramédicaux, d'aide à la personne, de portage de repas, de visite, etc.)  services de transports individuels ou collectifs ou d'aide à la mobilité en fonction du territoire
A c c e s s i b i l i t é	Accès extérieur	parcours autour de l'habitation. Cheminements accessibles (revêtement, pente, obstacle, emplacement du mobilier urbain, trottoirs, etc.) avec signalisation adaptée  accès aisé à l'extérieur : immeuble accessible de plain-pied, sans escalier (rampe à faible pente)  Rendre accessible et facile d'utilisation tout type d'annexes au logement (garage, cellier, jardin, terrasse, balcon...).
	Stationnement	stationnement en garage adapté  si stationnement aérien, place handicapé et à proximité de l'entrée  accès pour véhicules des services médicaux, spécialisés ou d'urgence
P a r t i e s  c o m m u n e s	Porte d'accès à l'immeuble	hauteur de poignée de porte à 90cm (pas nécessaire si ouverture automatique)  Inter phonie ou vidéophonie (interphone à menu déroulant non adaptés pour déficients visuels) avec système pour personnes appareillées auditivement  portes réparables  déverrouillage par gâche électrique à minima (attention au digicode car les personnes âgées oublient le code)  ouverture automatique motorisée / assistance à l'ouverture (et durée d'ouverture adaptée)  Privilégier les portes d'entrée à ouverture automatique coulissante (plus pratique d'utilisation)
	Ascenseur	ascenseur (suffisamment grand pour admettre un fauteuil roulant)  ascenseur (suffisamment grand pour admettre un fauteuil roulant) y compris dans un immeuble de 2 étages  système d'appel  signalisation adaptée de l'ascenseur et dans la cabine d'ascenseur
	Hall d'entrée de l'immeuble	Revêtements de sols non meubles, non glissants et permettant une circulation aisée. Pas de tapis brosse à l'entrée, même encastré (si grille, attention au maillage : 2cm maxi), pas de moquette dans les parties communes  signalisation au sol
	Boîtes aux lettres	boîtes aux lettres faciles d'accès et à niveau
	Couloirs et escaliers	largeur des couloirs suffisante en respect de la réglementation  appuis, repose-pieds, sur les paliers, dans l'entrée, près des boîtes aux lettres, dans les couloirs  signalisation au sol  Mains courantes adaptées
	Éclairage	commandes d'éclairage adaptées  éclairage par détecteur dans toutes les parties communes (hall d'entrée, paliers d'étages, circulation d'accès aux sous-sols, locaux communs - éclairage naturel des paliers d'étage (sit recommandé)  coupure progressive de l'éclairage
	Visuel	indications en gros caractères, couleur lisible  indications en braille dans ascenseurs

Critères et familles	<p align="center"><b>logement accessible</b> = application de la loi de février 2005</p> <p align="center"><b>logement adapté solution de base</b> (incluant éléments de la catégorie précédente)</p> <p align="center"><b>logement très adapté</b> (Incluant éléments des 2 catégories précédentes)</p>	
L e l o g e m e n t  - à q u i p e m e n t  g é n é r a l	<p><b>Déplacement au sein du logement (espaces de circulation maîtrisés)</b></p>	<p>circulations facilement praticables pour les PMR (un espace de rebournement de 150 cm, des portes intérieures de 90 cm de passage, un quart de tour avec un passage de 120 cm d'un côté et 90 cm de l'autre).</p> <p>portes coulissantes (à minima pour chambre principale et pour salle de bains)</p> <p>portes coulissantes à ouverture automatique (à minima pour chambre principale et pour salle de bains)</p> <p>limitation des circulations (au bénéfice des superficies des pièces elles-mêmes) / circulations linéaires le plus possible. Accès direct au séjour préférable</p>
	<p><b>Autonomie (facilitant l'intervention d'une aide à domicile)</b></p>	<p>des espaces et des volumes suffisamment spacieux</p> <p>commande générale accessible du système de chauffage et autre système électrique</p> <p>dispositif de rail/plinthe électrique pour permettre tout branchement et dispositif de prises multiples pour téléphone, ordinateur, etc. à hauteur</p>
	<p><b>Ergonomie (facilitant l'utilisation des équipements)</b></p>	<p>largeur des portes et des couloirs</p> <p>nature des revêtements de sols : sols antidérapants, pas de moquettes</p> <p>sols en continu sans changements de niveaux</p> <p>hauteur des poignées de portes et de fenêtres, des interrupteurs et prises de courant</p> <p>Poignées de portes préhensibles, manœuvrables, en position debout ou assis</p> <p>aménagement intérieur fonctionnel</p> <p>accès facilité aux équipements ménagers ou électriques</p> <p>volets roulants motorisés</p> <p>volets roulants motorisés avec télécommande centralisée</p> <p>qualité d'éclairage renforcée (en privilégiant l'éclairage naturel)</p> <p>interrupteurs avec témoins lumineux</p> <p>éclairage automatique à prévoir sur entrée et couloir(s), salle de bain (cellules photoélectriques)</p> <p>éclairage automatique dans placards</p> <p>détecteurs de fumée</p>
	<p><b>Communications</b></p>	<p>droit à la fibre : Equipement en fibre optique jusqu'à chaque logement. obligation au 1er janvier 2011 (Loi de Modernisation de l'Economie 4 août 2008)- Précablage</p> <p>Equipement en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques. Chacun des logements est équipé d'une installation intérieure de nature à permettre la desserte de chacune des pièces principales. Décret n° 2009-52 du 15 janvier 2009 relatif à l'installation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les bâtiments neufs</p>

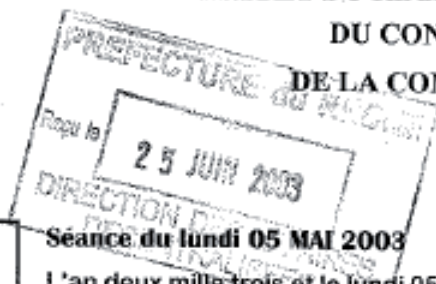
Cibles et familles		logement accessible = application de la loi de février 2005
		logement adapté solution de base (incluant éléments de la catégorie précédente) logement très adapté (incluant éléments des 2 catégories précédentes)
F o n c t i o n n a l i t é  c t e r g o n o m i e  d e s d i f f é r e n t e s  p l â c e s	Accès palier	porte pare-flamme 30mn porte palière à ouverture assistée double judas étiquette/plaque de porte nominative à hauteur et en relief (voir braille)
	Entrée	interphone et/ou vidéophone placé à bonne hauteur -1,30m du sol un passage de porte de 90 cm un espace de retournement de 150 cm hors ouverture de la porte d'entrée (pour pouvoir la refermer) un rangement facilement accessible éclairage automatique par détecteur de présence (placé au maximum à 1,30m du sol)
	Cuisine	robinetterie adaptée (robinet mitigeur avec levier long, tuyaux déportés et protégés) des ouvertures facilement accessibles. prévoir des cloisons adaptées ou des murs porteurs pour les équipements lourds un recul de 150 cm derrière le plan de travail, ventilation prévoir les arrivées de fluides pour pouvoir mettre évier et plaques de cuisson côte à côte de préférence (emplacements des équipements adaptés et fonctionnels) porte coulissante (privilégier les cuisines ouvrant sur les séjours) un plan de travail suffisamment vaste, accessible et placé sur rails - rangements coulissants possibles sous l'égouttoir évier sur rails/ éléments de cuisine modulables et coulissants sur rails (systèmes de cuisines sur bâti-supports réglables en hauteur) pas de meuble sous évier pour handicap équipements de cuisson sécurisés (cuisinière à gaz avec palpeur ou électrique avec dispositif de sécurité), commandes frontales
	Chambre(s)	taille suffisante pour permettre la circulation d'un fauteuil roulant - espace de retournement de 150 cm interrupteurs et prises électriques à proximité du lit nombre suffisant de prises électriques pour satisfaire aux besoins d'appareillages (plinthe électrique) pour lit médicalisé, lampe chevet, réveil, ordinateur, etc.) disposition particulières pour l'installation éventuelle d'un lit médicalisé et d'un appareil pour lever (un lit de 140 /190 cm avec un espace libre de 90 cm de chaque côté du lit et un de 120 cm au pied du lit) porte coulissante
	Salle de bains	Privilégier l'installation d'une douche ou prévoir la possibilité pour l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée (1er janvier 2010) syphon de sol douche avec bac douche extra plat douche à l'italienne pommeau de douche non fixe ou douchette à hauteur espace suffisant pour l'intervention d'un aidant (soins, accès équipements); un espace libre 80/130 cm pour le stationnement du fauteuil roulant à proximité de l'espace douche ; un espace de retournement de 150 cm de diamètre lavabo suspendu et/ou encastré dans un plan permettant de poser les accessoires (pas de colonne centrale pour permettre passage d'un fauteuil et hauteur sous vasque de 70cm à 85cm) robinetterie adaptée (robinet mitigeur avec levier long, tuyaux déportés et protégés) mitigeur thermostatique à levier sol antidérapant barres d'appui et de transfert sur mur solide (mur porteur ou prévoir un renfort des cloisons) hauteur du miroir rangements prévoir un éclairage automatique par détecteur de présence porte coulissante radiateur sèche serviette installation de portes lavons, supports, barres de serviettes et porte gants à hauteur

Critères et familles	<p align="center"><b>logement accessible = application de la loi de février 2005</b></p> <p align="center"><b>logement adapté solution de base (incluant éléments de la catégorie précédente)</b></p> <p align="center"><b>logement très adapté (incluant éléments des 2 catégories précédentes)</b></p>
WC	SI WC inclus dans salle de bain, laisser un rayon de braquage suffisant pour fauteuil.
	Prévoir barre d'appui
	WC accessibles et réglables en hauteur (toilettes sur crémaillères)
Séjour	proportions (meubles, déplacements)
	éclairage naturel
Autres pièces	Balcon et terrasse sans seuil sinon inutile
	doit être facile à aménager en chambre de veille pour tierce personne (indépendante)
Placards	si dressing : porte coulissante ou rideau, pas de seuil
	éclairage automatique des placards
	prévoir étagères coulissantes, barre de penderie coulissante
circulation intérieure horizontale	largeur suffisante des couloirs
	éclairage automatique par détecteur de présence

**7 - PLAN DEPARTEMENTAL DES  
ITINERAIRES DE PROMENADE  
ET DE RANDONNEE (PDIPR)  
Délibération du conseil municipal**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE RIVERIE



Nombre de Conseillers :	
En exercice.....	11
Présents.....	9
Votants.....	11

Compte-rendu de séance affiché le

**Séance du lundi 05 MAI 2003**

L'an deux mille trois et le lundi 05 mai à vingt une heures,  
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 29 avril  
deux mille trois s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du  
Conseil de la Mairie de RIVERIE, sous la présidence de M. Pierre  
VOUTAY, Maire.

**Etai<sup>ent</sup> Présents :** Mr Pierre VOUTAY, Mr Yves LE PAPE,  
Mr Louis GRATALOUP, Mme Isabelle BROUILLET, Mr Marcel NOUGUIER,  
Mme Marie-Claude REY, Mme Marie-Claude FANGET, Mr Jacques  
GRILLON, Mr. Bruno BONNAND.

**Absents excusés :** Mr Erik DU MOULINET D'HARDEMARE donne  
procuration à Yves LE PAPE, Mr Jean-Claude GRATALOUP donne  
procuration à Mr Jacques GRILLON.

**Secrétaire de Séance :** Mr. Jacques GRILLON

N°2003-47

**OBJET : INSCRIPTION AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE  
PROMENADE ET DE RANDONNEE.**

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu les articles 56 et 57 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, et le III de la circulaire du 30 août  
1988 relative aux « plans départementaux de promenade et de randonnée » (PDIPR ?  
Vu le délibération du conseil municipal de RIVERIE du 05 mai 2003 ;  
Vu la délibération du conseil Général du 17 mai 2002 relative à la révision du Plan Départemental  
des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Rhône ;  
**Considérant** que les projets de développement du réseau d'itinéraires de promenade et de  
découverte traversant le territoire de commune nécessitent une extension du Plan Départemental des  
Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Rhône ;

**Le Conseil Municipal de RIVERIE, après en avoir délibéré :**

1. accepte, l'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée  
des chemins ou portions de chemins tels qu'ils sont reportés en jaune ou en rouge sur la  
carte ci-annexée (extrait carte IGN) ;
2. accepte l'inscription au réseau valorisé du PDIPR des chemins (ou portions de chemins) tels  
qu'ils sont reportés en rouge sur la carte ci-annexée (extrait carte IGN)
3. en cas d'aliénation d'un chemin rural inscrit sur le Plan Départemental des Itinéraires de  
Promenade et de Randonnée, s'engage à maintenir ou à rétablir la continuité de l'itinéraire  
par un itinéraire de substitution qu'il proposera au Département du Rhône ;
4. s'engage à maintenir l'ouverture au public des itinéraires concernés et à en assurer  
l'entretien ;
5. garantit leur remplacement en cas de suppression consécutive à des opérations publiques  
d'aménagement foncier ;
6. accepte le balisage et l'équipement signalétique des itinéraires qui sont définis au 2°, le  
Département du Rhône an assurant la mise en œuvre et l'entretien ;
7. s'engage à informer le Département du Rhône (Mission Environnement) de tous les projets  
de travaux sur les chemins ruraux ou voies communales concernées ;

8. s'engage à opérer une surveillance régulière du circuit tel qu'il figure au plan et à prévenir immédiatement le Département du Rhône (Mission Environnement), de toute difficulté affectant la continuité du circuit.

**AINSI FAIT LES JOURS MOIS ET AN SUSDITS.**

**CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.**

**Le Maire,**  
**Pierre VOUTAY**

