

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

DEPARTEMENT DU RHONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

PIECE N°5 :

REGLEMENT ECRIT

Modifié par rapport à la version approuvée le 28 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du PLU

Le Président

PLU APPROUVE le 28 janvier 2020

MODIFIE le 28 septembre 2021



MAIRIE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Place de la Mairie
69 560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Tel. 04 74 31 43 80



VIENNE-CONDRIEU-AGGLOMERATION

Espace Saint Germain – Bât. Antarès
30, avenue du Général Leclerc
38 200 VIENNE
Tel. 04 74 78 32 10



Orgéco

17 Place de la Paix - 69200 VENISSIEUX

Tél. : 04.72.51.78.18

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
TITRE I. 7 DISPOSITIONS GENERALES	7
Chapitre 1. Prise en compte des risques naturels.....	9
Chapitre 2. Protection contre les risques industriels/technologiques.....	13
Chapitre 3. Prescriptions particulières le long des voies de circulation et de chemin de fer	15
Chapitre 4. Prescriptions particulières liées à l'archéologie	16
Chapitre 5. Définitions	17
TITRE II. 25 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	25
Dispositions applicables à la zone Ua	27
Dispositions applicables à la zone Ub	39
Dispositions applicables à la zone Uc.....	49
Dispositions applicables à la zone Ue	58
Dispositions applicables à la zone Ui	64
Dispositions applicables à la zone Ut	71
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	79
Dispositions applicables à la zone A.....	81
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	93
Dispositions applicables à la zone N	95
TITRE V. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	105
TITRE VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE	135
1. ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	137
2. ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	144
3. ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES	145

PREAMBULE

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

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

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

Le règlement des différentes zones urbaines, agricoles et naturelles et forestières est détaillé dans les titres II à IV.

Les dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies au titre V.

Les dispositions concernant la protection du patrimoine bâti et végétal sont définies au titre VI.

TITRE I.

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

1.1. LE RISQUE D'INONDATION LIE AU DEBORDEMENT DU RHONE – PPRNI

Le territoire de Saint-Romain-en-Gal est concerné par le PPRNi Rhône aval - secteur centre approuvé par arrêté préfectoral n°69-2017-03-27-004 en date du 27 mars 2017.

Les différentes zones réglementées se répartissent entre :

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

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

Le règlement du PPRNi définit par ailleurs des prescriptions à prendre en compte pour la rétention des eaux pluviales dans les zones bleues, jaunes et blanches.

1.2. LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le territoire de Saint-Romain-en-Gal est exposé à des risques de mouvements de terrain, cartographiés dans l'étude spécifiquement dédiée en avril 2018 (BE GINGER CEBTP). Les aléas répertoriés sont des glissements de terrain et des chutes de blocs. Dans chaque secteur exposé, les dispositions à respecter en matière d'urbanisme sont définies ci-après ; les dispositions en matière de construction et les autres règles sont disponibles en annexes du PLU (pièce n°7 du PLU).

▪ Dans les secteurs d'aléa fort de glissement de terrain (G3 – zones inconstructibles sauf exceptions)

Sont interdits :

- Le rejet d'eau par infiltration dans le sol
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-après soumises à des prescriptions spéciales

Sont admis sous conditions :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les hangars non fermés ou non clos
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations

Dans les zones d'aléa fort de glissement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

- Garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;
- Ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

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

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme (Pièce n°7). L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

▪ **Dans les secteurs d'aléa moyen de glissement de terrain (G2 – zones inconstructibles sauf exceptions avec maintien du bâti existant)**

Sont interdits :

- Le rejet d'eau par infiltration dans le sol
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-après soumises à des prescriptions spéciales

Sont admis sous conditions :

- Les extensions du bâti existant, limitées à 20 m², respectant les préconisations d'une étude géotechnique spécifique, de type G12 au classement des missions géotechniques
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20 m², les hangars non fermés ou non clos
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec les risques à l'origine du classement en zone interdite
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations

Dans les zones d'aléa moyen de glissement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

- Garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;
- Ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

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

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme (Pièce n°7). L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

▪ Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain (G1 – zones constructibles sous conditions)

Sont admis les projets nouveaux sous conditions :

- Pour les terrassements :
 - Hauteur des déblais/remblais limités à 2 m
 - Pentes des talus des remblais et déblais en *phase provisoire* limitées à un rapport de 1 Vertical pour 2 Horizontal (1V/2H) dans les colluvions peu compactes et de 2V/1H dans le rocher
 - Pentes des talus des remblais et déblais en *phase définitive* limitées à un rapport de 1 Vertical pour 3 Horizontal (1V/3H) dans les colluvions peu compactes et de 1V/1H dans le rocher ; pour les remblais, assises sur des redans d'accrochage avec base drainante
 - Confortement de tout terrassement dérogeant aux règles par un ouvrage dimensionné par une étude géotechnique spécifique
 - Plateformes réglées avec une légère pente, de manière à éviter toute stagnation d'eau en surface et toute imbibation des sols en place
- Pour la gestion des eaux pluviales :
 - En l'absence de réseau collectif, mise en place de dispositifs de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés
 - Profilage du terrain et conception des aménagements de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête des talus
- Pour le rejet des eaux usées :
 - En l'absence de réseau collectif, mise en place de dispositifs de type filtres à sables drainés verticaux avec rejet, après traitement, au fossé (tranchées d'infiltration acceptées mais pas les puits perdus), en passant éventuellement au préalable par un plateau absorbant
 - Dimensionnement d'ouvrage spécifique / adaptation plus précise du projet : réalisation d'une étude géotechnique de sol de type G12 selon les classifications de la norme NF P 94-500 définissant plus précisément les conditions d'adaptation du projet et de ses accès à la nature du sol et à la pente. L'objectif est d'assurer la sécurité du chantier ainsi que de protéger les accès et le bâti contre le risque de déformations du sol et de tassements différentiels

Pour le bâti existant :

- Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : modalité de rejets à privilégier dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

▪ Dans les secteurs d'aléa fort de chute de blocs (P3 – zones inconstructibles sauf exceptions)

Sont interdits :

- Le rejet d'eau par infiltration dans le sol
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-après soumises à des prescriptions spéciales

Sont admis sous conditions :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les hangars non fermés ou non clos
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports,

de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations

▪ **Dans les secteurs d'aléa moyen de chute de blocs (P2 – zones inconstructibles sauf exceptions avec maintien du bâti existant)**

Sont interdits :

- Le rejet d'eau par infiltration dans le sol
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-après soumises à des prescriptions spéciales

Sont admis sous conditions :

- Les extensions du bâti existant, limitées à 20 m², respectant les préconisations d'une étude complémentaire spécifique contre les chutes de blocs
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20 m², les hangars non fermés ou non clos
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec les risques à l'origine du classement en zone interdite
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations

1.3. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-Romain-en-Gal est située en zone de sismicité 3 modérée, au vu du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

La nouvelle réglementation parasismique s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

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

1.4. LE RISQUE RADON

La commune de Saint-Romain-en-Gal est classée en potentiel radon niveau 3.

Les éléments d'information concernant le risque radon se trouvent sur le site internet de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire : <https://www.irs.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx>

CHAPITRE 2.

PROTECTION CONTRE LES RISQUES INDUSTRIELS/TECHNOLOGIQUES

LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Saint-Romain-en-Gal est traversée par la canalisation de transport de gaz de diamètre nominal DN 600 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar. Cette canalisation a été déclarée d'utilité publique et est exploitée par la société GRTGaz. Elle est susceptible, par perte de confinement accidentelle, de générer des risques importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Dans l'ensemble des zones du PLU définies au titre II, III et IV du présent règlement, sont admis sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Conformément à l'article R.555-30-1 du Code de l'Environnement, le Maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones SUP1, SUP2 ou SUP 3, définies ci-après.

▪ **Les servitudes d'implantation et de passage**

Une bande de servitudes libre de passage (non constructible et non plantable) de 8 m de largeur totale (6 m à droite et 2 m à gauche de l'axe de la canalisation en allant de SERPAIZE à LES HAIES) est associée à la canalisation.

Dans cette « bande étroite » (zone non aedificandi et non sylvandi) :

- GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'1 m² de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires
- Les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage dans la bande de servitude est interdite

Dans une bande appelée « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

▪ **Les bandes de servitudes SUP 1, SUP 2 et SUP 3**

Certains secteurs de la commune sont situés dans les zones d'effets SUP 1, 2 ou 3, générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de matières dangereuses qui traversent la commune.

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel haute pression, dans les bandes de servitudes, doivent a minima être mises en œuvre les dispositions suivantes :

- **Dans la bande de servitude SUP1 (245 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :

- Conformément à l'article R.555-45 du Code de l'Environnement, le Maire doit informer le transporteur de tout permis de construire, de certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) ou de permis d'aménager délivré dans la zone d'effets. Il en est de même pour tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz
- Le Maire doit également informer le transporteur de tout projet nouveau d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire
- La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement. À défaut de document plus récent, l'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 susvisé
- Dans le cas de Déclaration de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) pour tout projet d'aménagement à proximité de la canalisation de gaz naturel, la réglementation anti-endommagement impose la consultation du Guichet Unique des réseaux, à l'adresse :

GRTgaz – DO - PERM

Equipe Travaux Tiers et Urbanisme

10 rue Pierre Semard

CS 50329

69 363 LYON CEDEX 07

Tel. : 04.78.65.59.59

Téléservice : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

- **Dans la bande de servitude SUP2 (5 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :

- L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite

- **Dans la bande de servitude SUP3 (5 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :

- L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite

CHAPITRE 3.

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

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

L'arrêté préfectoral n°2009-3474 du 02 juillet 2009, relatif au classement sonore des voies routières dans le Rhône, impose aux nouveaux bâtiments de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté. Sur la commune de Saint-Romain-en-Gal, les secteurs concernés sont :

- Le long de l'autoroute A7, de catégorie 1, la zone affectée s'étend sur 300 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
- Le long de la RD 502, de catégorie 3, la zone affectée s'étend sur 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
- Le long de la RD 386, de catégorie 3, la zone affectée s'étend sur 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
- Le long de la ligne de chemin de fer GIVORS – CANAL À GREZAN, de catégorie 1, la zone affectée s'étend sur 300 m de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie

▪ **DISPOSITIONS DES ARTICLES L.1116-6 A L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME**

L'A7, la RD502 et la RD386 sont soumises aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme :

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

L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » ;

CHAPITRE 4.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES LIEES A L'ARCHEOLOGIE

La commune de Sain-Romain-en-Gal est concernée par l'arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction (arrêté 06-110 du 07 mars 2006) qui intègre la zone la plus dense de vestiges à savoir l'extension de la ville antique et des églises médiévales connues. Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage du PLU.

Dans ces zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers situés dans la zone de saisine archéologique reportée sur le plan de zonage du PLU sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans le périmètre.

Les dossiers et décisions sont transmis aux services de la Préfecture de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 6 quai Saint-Vincent – 69283 LYON Cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 03 juin 2004 visé dans l'arrêté préfectoral.

L'arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction n°06-110 du 7 mars 2016 est annexé au PLU (se reporter à la pièce n°7 du PLU).

CHAPITRE 5. DEFINITIONS

▪ LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :

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

- Pour la destination « habitation » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **AUTRES DEFINITIONS**

- Affouillements et exhaussements de sol

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

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils sont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

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

- Aires de stationnement ouvertes au public

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

- Aires de jeux et de sports ouvertes au public

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

- Alignement

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

- Aménagement

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

- Annexe

Une annexe est une construction qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (ex. bûcher, abri de jardin, remise garage individuel,...). Elle est de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle peut être réalisée en même temps que la construction principale ou ultérieurement. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint par rapport à la construction principale, afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment

- Caravane

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

- Carrière

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

- Clôture

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

- Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

- Constructions à usage d'activité économique

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

- hôtelier et touristique,
- de restauration,
- de commerce,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- de bureaux,
- artisanal,
- industriel,
- agricole,

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

- Dépôt de véhicules

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

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

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

Ex. : Garages collectifs de caravanes.

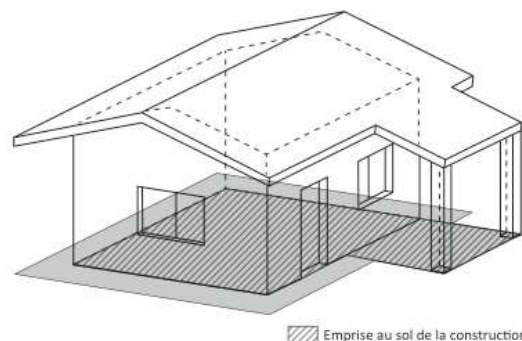
Ces aires de dépôts sont soumises à une autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir 10 à 49 emplacements (R.421-23e du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (article R.421-19j du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager quel que soit leur importance dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (article R.421-20 du Code de l'Urbanisme)

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

- Emprise au sol (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



- Extension

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

- Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

- Habitations légères de loisirs (article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

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

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

- Hauteur

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

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

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

- Impasse

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

- Installation classée

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

- Installation et travaux divers – R.442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1
- Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres

- Logement locatif abordable au sens du Scot des Rives du Rhône

Le SCoT des Rives du Rhône entend par logement locatif abordable :

- les logements locatifs sociaux (définition loi SRU et plus précisément Code de la Construction et de l'Habitation)
- les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés)
- les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
 - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer PLUS »
 - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution
 - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

- Lotissement (Article L.442-1 du Code de l'Urbanisme)

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

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

- Pleine terre

Est considéré comme un espace vert de pleine terre un espace végétalisé en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique. Ne peuvent être considérés comme constituant de la pleine terre les voies d'accès, les piscines ainsi que les toitures et façades végétalisées.

- Reconstruction d'un bâtiment dans son volume

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

- Surface de plancher (Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

- Stationnement de caravanes

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

- Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

- Voie ou emprise publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune du centre-bourg et du centre-urbain. Il s'agit d'une zone immédiatement constructible, de forte densité, à l'intérieur de laquelle le bâti ancien, implanté à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi-continu, est dominant.

La zone Ua est une zone à caractère multifonctionnel : habitat, commerces et services de proximité, artisanat, bureaux, équipements d'intérêt collectif,...

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Uac**, correspond aux parties de la zone Ua pouvant accueillir des commerces, services de proximité et établissements de restauration ;
- **Uat**, correspondant aux parties de la zone Ua du centre-urbain situées le long de la voie ferrée, admettant uniquement des activités tertiaires, des établissements de restauration et des équipements d'intérêt collectif ;

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- Le **périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation** correspondant au secteur « Centre-urbain ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des **linéaires de protection de la diversité commerciale**, délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Un **secteur de mixité sociale permettant la réalisation des objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme;
- Un **périmètre de renouvellement urbain** dans le centre-urbain, identifié au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme. Dans ce périmètre, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition préalable des bâtiments existants sur le tènement où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Des **ensembles patrimoniaux et des éléments de patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1) ;
- La **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ua comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone blanche constructible du PPRNI
 - Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone rouge inconstructible sauf exceptions du PPRNI
 - Secteur d'aléa fort de glissement de terrain (G3 – zones inconstructibles sauf exceptions)

- **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer) ;**

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

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

ARTICLE Ua1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- ***Dans toute la zone Ua, secteurs Uac et Uat compris :***
 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
 - Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
 - Les commerces de gros
 - Les cinémas
 - Les constructions ou installations à vocation d'industrie, à l'exception de celles admises sous conditions en article 1.1.2
 - Les centres de congrès et d'exposition
 - Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs de caravanes
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- ***Sont en outre interdits dans la zone Ua (hors secteurs Uac et Uat) :***
 - Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, hors extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU, admises sous condition en article 1.1.2
 - Les établissements de restauration, à l'exception de ceux admis sous condition en article 1.1.2
 - Les activités de services avec accueil d'une clientèle, hors extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU, admises sous condition en article 1.1.2

- **Sont en outre interdits dans le secteur Uat :**
 - Les habitations
 - Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
 - Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique

- **Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés comme ensemble patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - Les habitations, à l'exception des extensions limitées et des annexes à l'habitation admises sous conditions en article 1.1.2
 - Les constructions ou installations à vocation d'industrie

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **Dans toute la zone Ua, hors secteurs identifiés comme ensemble patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial dans un délai de 10 ans, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
 - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, dans le respect des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions (titre V du présent règlement)

- **En outre, dans la zone Ua, hors secteurs identifiés comme ensemble patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et hors secteurs Uac et Uat :**
 - Les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...), dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale
 - L'extension limitée des constructions existantes à date d'approbation du PLU à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
 - L'extension limitée des constructions existantes à date d'approbation du PLU à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
 - L'extension limitée des établissements de restauration existants à date d'approbation du PLU, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU

- **En outre, dans le secteur Uac uniquement :**
 - Les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...), dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale
 - Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 200 m² de surface de plancher (espace de vente et espace de stockage confondus). Pour les constructions existantes à date d'approbation du PLU dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² de

ZONE Ua

surface de plancher, les extensions limitées peuvent être admises dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU

- Les constructions à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle dans la limite de 200 m² de surface de plancher
- Les établissements de restauration, dans la limite de 200 m² de surface de plancher

- **En outre, dans le secteur Uat uniquement :**
 - Les industries (de type entrepôt à usage artisanal, petits ateliers...)
 - Les constructions à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - Les établissements de restauration, dans la limite de 200 m² de surface de plancher

- **En outre, dans les secteurs identifiés comme ensemble patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme uniquement :**
 - L'extension limitée des habitations existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire
 - Les annexes à l'habitation, dans la limite de 35 m² de surface de plancher (superficie qui ne s'applique pas aux piscines)

ARTICLE Ua1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

▪ **MIXITE FONCTIONNELLE**

Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments repérés sur le règlement graphique par un linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme est uniquement autorisé vers :

- De l'artisanat et du commerce de détail
- De la restauration
- Des activités de services avec accueil d'une clientèle
- Des équipements publics ou d'intérêt collectif

▪ **MIXITE SOCIALE**

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS), pour toute opération de construction comprenant au moins 10 logements, 20% minimum du programme de logements doivent être affectés à du logement locatif abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône.

CHAPITRE Ua2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ua2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ DISPOSITION GENERALE

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout de toiture. Elle peut être portée à 15 m en cas de retrait du dernier niveau (en attique) à minima sur la façade de la construction donnant sur la rue principale.

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction. L'implantation des constructions est définie :

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

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies
- suivant un recul de 5 m minimum

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les constructions implantées sur un linéaire de protection de la diversité commerciale, reporté au plan graphique, une implantation à l'alignement peut être imposée
- Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Centre-urbain », l'implantation des constructions par rapport aux voies doit respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU). En particulier, sur l'avenue de la Gare et le tronçon Est de la rue des Missionnaires, les constructions devront s'implanter à l'alignement du futur alignement à créer, représenté sur le schéma de principes
- Pour les constructions dont le terrain d'assiette jouxte plusieurs voies et emprises publiques, des dispositions autres peuvent être admises
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies (ordre continu)
- sur une des limites séparatives latérales aboutissant aux voies (ordre semi-continu). Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative aboutissant aux voies ne doit pas être inférieure à 4 m
- suivant un recul de 4 m minimum

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

ARTICLE Ua2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement. Si ces éléments sont situés dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Centre-urbain », ils devront également respecter les prescriptions complémentaires définies dans l'orientation (pièce n°3 du PLU).

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâti existant à vocation d'habitation, non conforme aux exigences en vigueur en matière de performance thermique et énergétique, lorsque ceux-ci portent sur plus de 50% de la surface de plancher existante de la construction à date d'approbation du PLU ou ont pour finalité la création d'au moins 1 logement supplémentaire, il est exigé que des travaux d'amélioration des caractéristiques thermiques et des performances énergétiques soient conduits sur l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE Ua2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

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

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 25% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées). Pour les projets de réhabilitation ou d'extension de constructions portant sur un tènement comprenant une surface d'espace vert de pleine terre inférieure à 25% de sa surface, il pourra être imposé le maintien des surfaces de pleine terre existantes.

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

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Ua2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

▪ **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS CHANGEMENT DE DESTINATION VERS DE L'HABITATION)**

Il est exigé :

- hors périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation : 1,5 places de stationnement minimum par logement (arrondi à l'unité supérieure)
- dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Centre-urbain » : 1 place de stationnement par logement
- pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement

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

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus. En cas de création de nouveau logement, il est exigé 1,5 places de stationnement par nouveau logement (arrondi à l'unité supérieure).

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE**

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place minimum par tranche de 4 chambres
- pour les bureaux :
 - hors secteur Uat : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher
 - dans le secteur Uat : 1 place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...) : des espaces de stationnement suffisants en dehors des voies publiques pour le stationnement et la manœuvre des véhicules

▪ **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ua3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Ua3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

*L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.*

▪ **Champ d'application**

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

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

▪ **Dispositions générales**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique 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, type de véhicules concernés,...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Le nombre des accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique peut 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
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Centre-urbain », les accès aux opérations devront respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

▪ **Dispositions spécifiques le long des routes départementales**

- Sur une distance minimale de 5 m à compter de l’alignement, la pente ou la rampe d’accès devra être inférieure à 5%
- Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptions ci-après :
 - Pour les accès collectifs : l’accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 m. 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 m par rapport à cet alignement

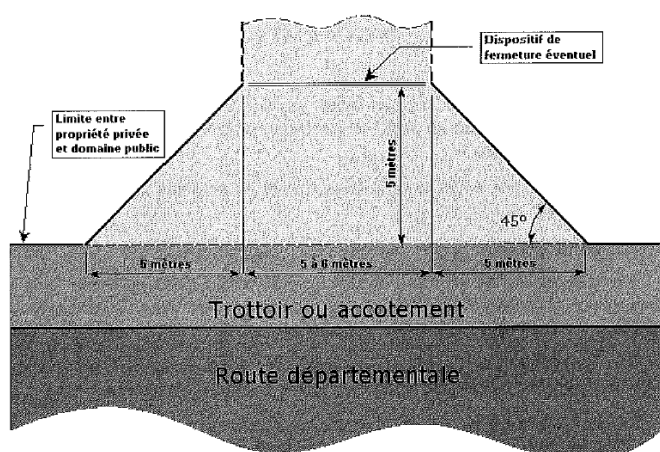


Schéma à caractère illustratif

- Pour les accès individuels : l’accès à la construction aura une largeur de 4 m maximum. 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 m par rapport à cet alignement

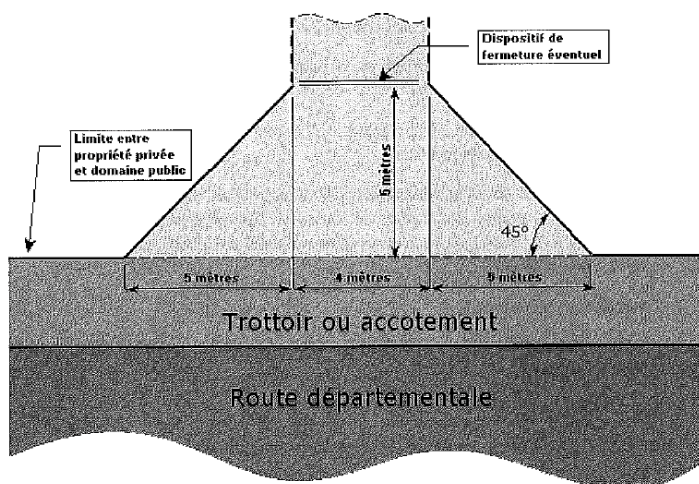


Schéma à caractère illustratif

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

3.1.2. VOIRIE

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

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

3.1.3. DESERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE Ua3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau public d'assainissement de type séparatif.

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

Le rejet des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessite d'obtenir l'accord préalable de la collectivité. Les eaux de piscine seront rejetées uniquement au réseau de collecte des eaux pluviales à débit limité (volume entier sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques (3 jours sans traitement minimum).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux usées. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage à ciel ouvert et végétalisé (sauf impossibilité à justifier auprès du service) avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement en vigueur. Un système de rétention des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m², une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation. Il s'agit d'une zone immédiatement constructible, de densité moyenne, où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La zone Ub est une zone à caractère multifonctionnel : habitat, artisanat, bureaux, équipements d'intérêt collectif,...

Elle comprend deux secteurs Uba, correspondant aux secteurs de plus forte densité bâtie :

- le long de la partie Est de la RD 386, entre la RD 502 et la rue des Sables.
- sur le coteau, le long de la route de Rive-de-Gier.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ub est concernée par :

- Le **périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation** correspondant au secteur « Vaunoy-Chimbaude ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Un **secteur de mixité sociale permettant la réalisation des objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine bâti à préserver et des éléments de patrimoine végétal à protéger** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1) ;
- La **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ub comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone blanche constructible du PPRNI
 - Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone rouge inconstructible sauf exceptions du PPRNI
 - Secteur d'aléa faible de glissement de terrain (G1 – zones constructibles sous conditions)
 - Secteur d'aléa fort de glissement de terrain (G3 – zones inconstructibles sauf exceptions)
 - Secteur d'aléa fort de chute de blocs (P3 – zones inconstructibles sauf exceptions)
 - Secteurs d'aléa moyen de chute de blocs (P2 – zones inconstructibles sauf exceptions avec maintien du bâti existant)
- **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer) ;**

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

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

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

1.1.2. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les activités de services avec accueil d'une clientèle, hors extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU, admises sous condition en article 1.1.2
- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie, à l'exception de celles admises sous conditions en article 1.1.2
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs de caravanes
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...), dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale
- L'extension limitée des constructions existantes à date d'approbation du PLU à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial dans un délai de 10 ans, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, dans le respect des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions (titre V du présent règlement)

ARTICLE Ub1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

- **MIXITE SOCIALE**

Dans les secteurs de mixité sociale (SMS), pour toute opération de construction comprenant au moins 10 logements, 20% minimum du programme de logements doivent être affectés à du logement locatif abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône.

CHAPITRE Ub2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ub2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Dans la zone Ub (hors secteur Uba), le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40.

Dans le secteur Uba uniquement, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**

- Dans la zone Ub (hors secteur Uba) : la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout de toiture ;
- Dans le secteur Uba uniquement : la hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout de toiture. Elle peut être portée à 15 m en cas de retrait du dernier niveau (en attique) a minima sur la façade de la construction donnant sur la rue principale.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction. L'implantation des constructions est définie :

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

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies ;
- suivant un recul de 5 m minimum.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Lorsqu'une indication spécifique est portée sur le plan graphique, l'implantation des constructions doit respecter un retrait au moins équivalent à celui porté au plan ;
- Pour les constructions dont le terrain d'assiette jouxte plusieurs voies et emprises publiques, des dispositions autres peuvent être admises ;
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé ;
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites ;
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise ;
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

▪ ***Dans la zone Ub (hors secteur Uba) :***

Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Une implantation sur limite séparative peut toutefois être admise :

- en prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative, en respectant, dans la bande de 0 à 4 m par rapport à la dite limite séparative, une hauteur de construction au plus égale à celle du bâtiment existant en limite, sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 2.1.2 ;
- pour les constructions dont la hauteur mesurée sur ladite limite n'excède pas 3,50 m. La longueur de ces constructions sur limite séparative ne peut excéder 12 m (hors débords de toiture dans la limite de 1 m de débordement cumulé en plan horizontal de part et d'autre de la construction au maximum) ;
- pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative.

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

▪ ***Dans le secteur Uba uniquement :***

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies (ordre continu)
- sur une des limites séparatives latérales aboutissant aux voies (ordre semi-continu). Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative aboutissant aux voies ne doit pas être inférieure à 4 m
- suivant un recul de 4 m minimum

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

ARTICLE Ub2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement. Si ces éléments sont situés dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Vaunoy-Chimbaude », ils devront également respecter les prescriptions complémentaires définies dans l'orientation (pièce n°3 du PLU).

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâti existant à vocation d'habitation, non conforme aux exigences en vigueur en matière de performance thermique et énergétique, lorsque ceux-ci portent sur plus de 50% de la surface de plancher existante de la construction à date d'approbation du PLU ou ont pour finalité la création d'au moins 1 logement supplémentaire, il est exigé que des travaux d'amélioration des caractéristiques thermiques et des performances énergétiques soient conduits sur l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE Ub2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé.

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

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

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 30% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées). Pour les projets de réhabilitation ou d'extension de constructions portant sur un tènement comprenant une surface d'espace vert de pleine terre inférieure à 30% de sa surface, il pourra être imposé le maintien des surfaces de pleine terre existantes.

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

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les espaces boisés identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques définies au titre VI du présent règlement

ARTICLE Ub2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

▪ POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS CHANGEMENT DE DESTINATION VERS DE L'HABITATION)

Il est exigé 1,5 places de stationnement minimum par logement (arrondi à l'unité supérieure). Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement.

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

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus. En cas de création de nouveau logement, il est exigé 1,5 places de stationnement par nouveau logement (arrondi à l'unité supérieure).

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE**

Il est exigé :

- pour les bureaux : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- pour les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...): des espaces de stationnement suffisants en dehors des voies publiques pour le stationnement et la manœuvre des véhicules.

▪ **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ub3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Ub3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

*L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.*

▪ ***Champ d'application***

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

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

▪ ***Dispositions générales***

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,... ;
- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique 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, type de véhicules concernés,...)

- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
 - Le nombre des accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique peut 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
 - Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
 - Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
 - En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
 - Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Vaunoy-Chimbaude », les accès aux opérations depuis la RD386 devront respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)
- **Dispositions spécifiques le long des routes départementales**
- Sur une distance minimale de 5 m à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5%
 - Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptions ci-après :
 - Pour les accès collectifs : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 m. 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 m par rapport à cet alignement

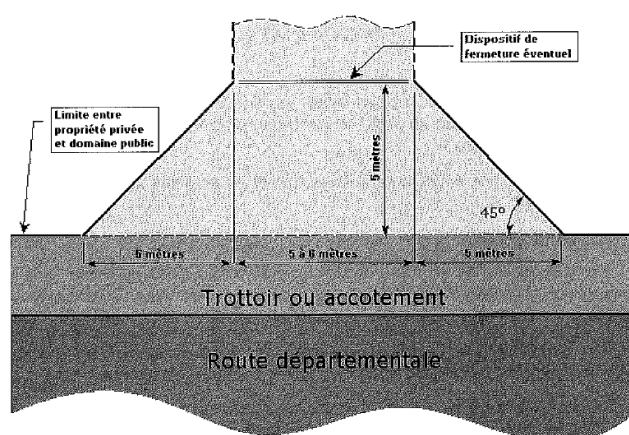


Schéma à caractère illustratif

- Pour les accès individuels : l'accès à la construction aura une largeur de 4 m maximum. 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 m par rapport à cet alignement

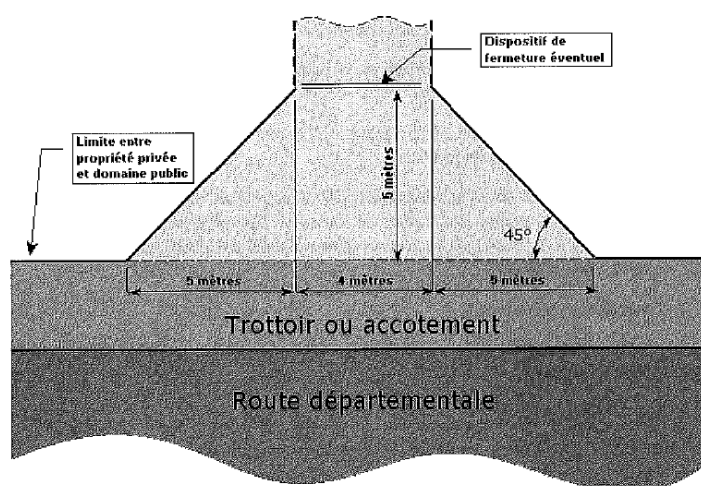


Schéma à caractère illustratif

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

3.1.2. VOIRIE

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

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

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

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

ARTICLE Ub3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau public d'assainissement de type séparatif.

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

Le rejet des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessite d'obtenir l'accord préalable de la collectivité. Les eaux de piscine seront rejetées uniquement au réseau de collecte des eaux pluviales à débit limité (volume entier sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques (3 jours sans traitement minimum).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux usées. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage à ciel ouvert et végétalisé (sauf impossibilité à justifier auprès du service) avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement en vigueur. Un système de rétention des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m², une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation éloignés des centralités, à vocation dominante d'habitation. Il s'agit d'une zone immédiatement constructible, de densité faible, où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Uc est concernée par :

- Le **périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation** correspondant au secteur « Vaunoy-Chimbaude ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des **ensembles patrimoniaux et des éléments de patrimoine bâti à préserver au titre du patrimoine** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1) ;
- La **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU) ;

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Uc comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone blanche constructible du PPRNI
 - Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone rouge inconstructible sauf exceptions du PPRNI
 - Secteur d'aléa fort de glissement de terrain (G3 – zones inconstructibles sauf exceptions)
 - Secteurs d'aléa moyen de glissement de terrain (G2 – zones inconstructibles sauf exceptions avec maintien du bâti existant)

- **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer) ;**

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

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

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

1.1.3. SONT INTERDITS :

- ***Dans toute la zone Uc :***
 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
 - Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
 - Les établissements de restauration
 - Les commerces de gros
 - Les activités de services avec accueil d'une clientèle
 - Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique
 - Les cinémas
 - Les bureaux
 - Les constructions ou installations à vocation d'industrie, à l'exception de celles admises sous conditions en article 1.1.2
 - Les exploitations agricoles, à l'exception des extensions des constructions existantes à date d'approbation du PLU admises sous conditions en article 1.1.2
 - Les exploitations forestières
 - Les centres de congrès et d'exposition
 - Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs de caravanes
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- ***Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés comme ensemble patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :***
 - Les habitations, à l'exception celles admises sous conditions en article 1.1.2
 - Les constructions ou installations à vocation d'industrie

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **Dans tout la zone Uc :**
 - Les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...), dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale
 - L'extension des constructions existantes à date d'approbation du PLU liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
 - La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial dans un délai de 10 ans, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
 - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, dans le respect des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions (titre V du présent règlement)

- **En outre, dans les secteurs identifiés comme ensemble patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme uniquement :**
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'un autre accès à la parcelle soit trouvé en dehors du périmètre de protection de l'ensemble patrimonial
 - L'extension limitée des habitations existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire
 - Les annexes à l'habitation, dans la limite de 35 m² de surface de plancher (superficie qui ne s'applique pas aux piscines)

ARTICLE Uc1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

▪ **MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

▪ **MIXITE SOCIALE**

Non réglementé.

CHAPITRE Uc2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

ARTICLE Uc2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

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

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout de toiture.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Dans la zone Bleue du PPRNI, une hauteur supérieure peut être admise pour tenir compte de la nécessité de placer les planchers habitables au-dessus de la cote de la crue de référence. La hauteur maximale ne peut excéder la somme de la hauteur de la cote de la crue de référence et des 7 m autorisés
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction. L'implantation des constructions est définie :

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

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 5 m minimum.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les constructions dont le terrain d'assiette jouxte plusieurs voies et emprises publiques, des dispositions autres peuvent être admises
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Une implantation sur limite séparative peut toutefois être admise :

- en prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative, en respectant, dans la bande de 0 à 4 m par rapport à la dite limite séparative, une hauteur de construction au plus égale à celle du bâtiment existant en limite, sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 2.1.2
- pour les constructions dont la hauteur mesurée sur ladite limite n'excède pas 3,50 m. La longueur de ces constructions sur limite séparative ne peut excéder 12 m (hors débords de toiture dans la limite de 1 m de débordement cumulé en plan horizontal de part et d'autre de la construction au maximum)
- pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative

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

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

ARTICLE Uc2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement. Si ces éléments sont situés dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Vaunoy-Chimbaude », ils devront également respecter les prescriptions complémentaires définies dans l'orientation (pièce n°3 du PLU).

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâti existant à vocation d'habitation, non conforme aux exigences en vigueur en matière de performance thermique et énergétique, lorsque ceux-ci portent sur plus de 50% de la surface de plancher existante de la construction à date d'approbation du PLU ou ont pour finalité la création d'au moins 1 logement supplémentaire, il est exigé que des travaux d'amélioration des caractéristiques thermiques et des performances énergétiques soient conduits sur l'ensemble du bâtiment.

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

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

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

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 40% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées). Pour les projets de réhabilitation ou d'extension de constructions portant sur un tènement comprenant une surface d'espace vert de pleine terre inférieure à 40% de sa surface, il pourra être imposé le maintien des surfaces de pleine terre existantes.

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

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Uc2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

■ POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS CHANGEMENT DE DESTINATION VERS DE L'HABITATION)

Il est exigé 1,5 places de stationnement minimum par logement (arrondi à l'unité supérieure). Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement.

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

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus. En cas de création de nouveau logement, il est exigé 1,5 places de stationnement par nouveau logement (arrondi à l'unité supérieure).

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE**

Pour les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...), il est exigé des espaces de stationnement suffisants en dehors des voies publiques pour le stationnement et la manœuvre des véhicules.

▪ **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Uc3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

3.1.1. ACCES

*L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.*

▪ ***Champ d'application***

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

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

▪ ***Dispositions générales***

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique 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, type de véhicules concernés,...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte

- Le nombre des accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique peut 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
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

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

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

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

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

ARTICLE Uc3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau public d'assainissement de type séparatif.

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

Le rejet des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessite d'obtenir l'accord préalable de la collectivité. Les eaux de piscine seront rejetées uniquement au réseau de collecte des eaux pluviales à débit limité (volume entier sur 24heures) et après neutralisation des agents chimiques (3 jours sans traitement minimum).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux usées. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage à ciel ouvert et végétalisé (sauf impossibilité à justifier auprès du service) avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement en vigueur. Un système de rétention des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m², une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue correspond aux espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt collectif (équipements d'enseignement, administratifs, culturels, sportifs et de loisirs,...).

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ue est concernée par :

- Des éléments de patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- la **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU) ;
- des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ue comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone blanche constructible du PPRNI
 - Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone rouge inconstructible sauf exceptions du PPRNI
- **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer) ;**

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

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

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

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration non liés à un équipement admis dans la zone, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma), hors extensions limitées de l'existant admis sous conditions en article 1.1.2
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès) , hors extensions limitées de l'existant admis sous conditions en article 1.1.2

- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

1.1.2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à vocation d'hébergement nécessaires aux équipements implantés dans la zone (loge de gardien, logements de fonction, résidence d'accueil temporaire,...)
- Les constructions à usage de restauration liées à un équipement implanté dans la zone
- L'extension limitée des constructions à usage des autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU

ARTICLE Ue1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Ue2.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

ARTICLE Ue2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

La hauteur de la construction doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent : elle doit être adaptée à l'usage de la construction et s'intégrer à l'environnement existant, sans excéder 20 m.

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

ARTICLE Ue2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 10 places de stationnement.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Ue2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

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

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 300 m).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs. Toutes les places de stationnement aménagées en vue d'un stationnement occasionnel (hors emplacements dédiés aux PMR) doivent être réalisées en matériaux perméables, permettant une infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Pour toutes les constructions ou aménagements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des abris couverts et sécurisés pour le stationnement des vélos en nombre suffisant.

CHAPITRE Ue3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Ue3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

*L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.*

▪ **Champ d'application**

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

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

▪ **Dispositions générales**

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

▪ **Dispositions spécifiques le long des routes départementales**

- Sur une distance minimale de 5 m à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5%
- Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptions ci-après :
 - Pour les accès collectifs : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 m. 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 m par rapport à cet alignement

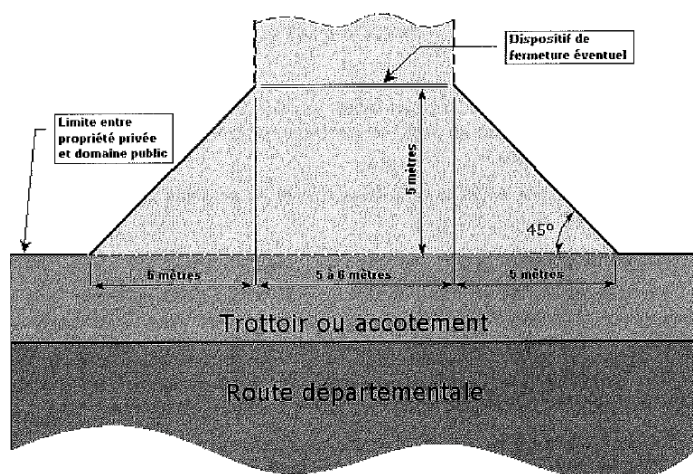


Schéma à caractère illustratif

ZONE Ue

- Pour les accès individuels : l'accès à la construction aura une largeur de 4 m maximum. 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 m par rapport à cet alignement

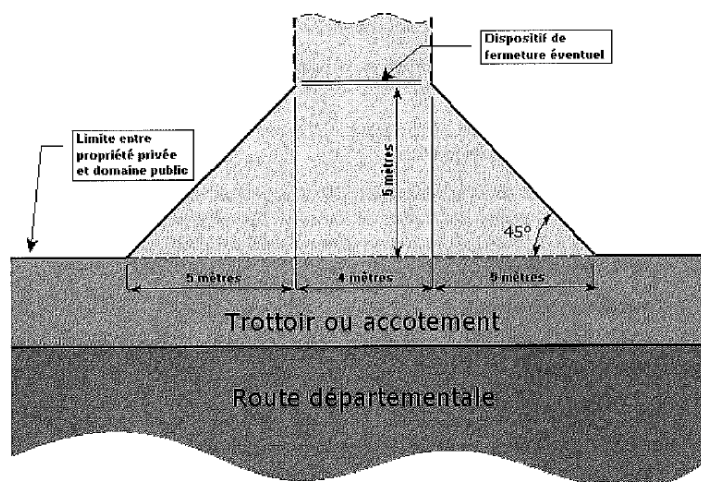


Schéma à caractère illustratif

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

3.1.2. VOIRIE

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

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

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

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

ARTICLE Ue3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

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

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau public d'assainissement de type séparatif.

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

Le rejet des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessite d'obtenir l'accord préalable de la collectivité. Les eaux de piscine seront rejetées uniquement au réseau de collecte des eaux pluviales à débit limité (volume entier sur 24heures) et après neutralisation des agents chimiques (3 jours sans traitement minimum).

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage à ciel ouvert et végétalisé (sauf impossibilité à justifier auprès du service) avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement en vigueur. Un système de rétention des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m², une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui correspond aux zones à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle.

La zone Ui comprend les secteurs suivants :

- **Uii**, correspondant à la zone industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône / Saint-Romain-en-Gal, avec des activités en lien direct avec le fleuve Rhône ;
- **Uix**, correspondant à la zone embranchée du Tryé, à vocation logistique

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ui est concernée par :

- Des **haies/alignements d'arbre à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- la **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU) ;
- des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ui comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone blanche constructible du PPRNI
 - Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone rouge inconstructible sauf exceptions du PPRNI
- **Des secteurs compris dans les bandes de servitudes liées à la canalisation de transport de gaz ;**
- **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer).**

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

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

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

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **Dans toute la zone Ui**
 - Les habitations (y compris annexes à l'habitation)
 - Les établissements de restauration

- Les commerces de gros
- Les activités de services avec accueil d'une clientèle
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les exploitations forestières
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves,...)
- **En outre, dans la zone Ui, hors secteurs Uix et Uii :**
 - Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, hormis les halls d'exposition ou de vente et l'extension limitée des constructions existantes à date d'approbation du PLU admis sous conditions en article 1.1.2
 - Les exploitations agricoles, à l'exception des extensions limitées des constructions existantes admises sous conditions en article 1.1.2
- **En outre, dans le secteur Uix :**
 - Les constructions à usage d'industrie
 - Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, y compris les halls d'exposition ou de vente
 - Les exploitations agricoles
- **En outre, dans le secteur Uii :**
 - Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, y compris les halls d'exposition ou de vente
 - Les exploitations agricoles

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les travaux, constructions et installations y compris ICPE et affouillements et exhaussements de sol, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'État au concessionnaire du fleuve Rhône
- Les bureaux, à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone, d'être intégrés au bâtiment principal d'activités et de représenter au plus 10% de la surface de plancher totale du bâtiment dans lequel ils sont intégrés

ZONE Ui

- Uniquement hors secteurs Uix et Uii : les halls d'exposition et de vente directement liés aux activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au bâtiment principal d'activités et de représenter au plus 20% de la surface de plancher totale du bâtiment dans lequel ils sont intégrés
- Uniquement hors secteurs Uix et Uii : l'extension des constructions et installations existantes à date d'approbation du PLU destinées à l'artisanat et au commerce de détail, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à date d'approbation du PLU
- Uniquement hors secteurs Uix et Uii : l'extension des constructions et installations existantes à date d'approbation du PLU destinées à l'exploitation agricole, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
- Le stockage de matériaux s'il est nécessaire aux activités autorisées dans la zone
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial dans un délai de 10 ans, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, dans le respect des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions (titre V du présent règlement)

ARTICLE Ui1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Ui2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

ARTICLE Ui2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,60.

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- Dans la zone Ui (y compris secteur Uix), hors secteur Uii : la hauteur des constructions est limitée à 12 m.
- Dans le secteur Uii uniquement : la hauteur des constructions est limitée à 30 m.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction. L'implantation des constructions est définie :

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

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

DISPOSITION GENERALE

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Une implantation sur limite séparative peut toutefois être admise si les 4 conditions suivantes sont réunies :

- une seule limite séparative est concernée
- il ne s'agit pas d'une limite de la zone Ui
- toutes les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont réunies
- la hauteur de la construction n'excède pas 6 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

ARTICLE Ui2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

Les aires de stationnement doivent être plantées.

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

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les haies/alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques définies au titre VI du présent règlement

ARTICLE Ui2.4. STATIONNEMENT

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

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

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage artisanal et de commerce de détail (hors halls d'exposition ou de vente liés à une activité implantée dans la zone) : 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher
- Pour les halls d'exposition ou de vente liés à une activité implantée dans la zone : 1 place par tranche de 35 m² de surface d'exposition ou de vente
- Pour les constructions à usage industriel : 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ui3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

3.1.1. ACCES

*L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.*

▪ **Champ d'application**

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

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

▪ **Dispositions générales**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique 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, type de véhicules concernés,...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Le nombre des accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique peut 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
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

3.1.2. VOIRIE

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

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

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

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

ARTICLE Ui3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné.

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

La zone Ut correspond à une zone à vocation économique, à dominante tertiaire.

PERIMETRE PARTICULIER

La zone Ut est concernée par :

- la **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU) ;
- des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ut comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone blanche constructible du PPRNI
 - Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
- **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer).**

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

CHAPITRE Ut1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE Ut1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les habitations (y compris les extensions et les annexes à l'habitation)
- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail, à l'exception des extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU admises sous conditions en article 1.1.2
- Les établissements de restauration, à l'exception des extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU admises sous conditions en article 1.1.2
- Les commerces de gros
- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières

ZONE Ut

- Les parcs d'attraction ouverts au public
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves,...)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- L'extension limitée des constructions et installations existantes à date d'approbation du PLU destinées à l'artisanat et au commerce de détail, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
- L'extension limitée des établissements de restauration existants à date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial dans un délai de 10 ans, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, dans le respect des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions (titre V du présent règlement)

ARTICLE Ut1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE Ut2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

ARTICLE Ut2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,60.

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

- **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions est limitée à 9 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

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

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction. L'implantation des constructions est définie :

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

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

DISPOSITION GENERALE

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté suivant un recul de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Une implantation sur limite séparative peut toutefois être admise si les 4 conditions suivantes sont réunies :

- une seule limite séparative est concernée
- il ne s'agit pas d'une limite de la zone Ut
- toutes les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont réunies
- la hauteur de la construction n'excède pas 6 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

ARTICLE Ut2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ut2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE Ut2.4. STATIONNEMENT

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

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage artisanal et de commerce de détail : 1 place minimum par tranche de 75 m² de surface de plancher
- Pour les établissements de restauration : le maintien des emplacements existants peut être imposé
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place minimum par tranche de 4 chambres
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage d'activités de services avec accueil d'une clientèle : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE Ut3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Ut3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

*L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.*

▪ **Champ d'application**

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

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

▪ **Dispositions générales**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique 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, type de véhicules concernés,...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Le nombre des accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique peut 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
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

3.1.2. VOIRIE

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

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

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

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

ARTICLE Ut3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

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

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

L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout, conformément à la réglementation en vigueur.

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné.

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

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Aco**, correspondant aux secteurs de corridor écologique
- **Ai**, correspondant aux secteurs ne pouvant accueillir de nouvelles constructions
- **As**, correspondant aux secteurs à forte sensibilité environnementale, situés à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A est concernée par :

- Des **milieux naturels à fort intérêt écologique** (pelouses sèches et zones humides), protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination vers de l'habitation**, identifiés sur le plan de zonage ;
- Un **ensemble patrimonial et des éléments de patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **cônes de vue à préserver** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des **espaces boisés et des haies/alignements d'arbres à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- Des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1) ;
- La **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone A comporte :

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

- Zone blanche constructible du PPRNI
- Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
- Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
- Zone rouge inconstructible sauf exceptions du PPRNI
- Secteur d'aléa faible de glissement de terrain (G1 – zones constructibles sous conditions)
- Secteur d'aléa moyen de glissement de terrain (G2 – zones inconstructibles sauf exceptions avec maintien du bâti existant)
- Secteur d'aléa fort de glissement de terrain (G3 – zones inconstructibles sauf exceptions)

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

▪ **Des secteurs compris dans les bandes de servitudes liées à la canalisation de transport de gaz ;**

▪ **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer) ;**

ZONE A

- **Des secteurs concernés par les restrictions d'urbanisation aux abords de l'A7 et de la RD 386 classées à grande circulation.**

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

Pour améliorer la prise en compte des enjeux agro-naturels, des documents issus du protocole de la chambre d'agriculture du Rhône, peuvent être consultés dans les documents informatifs en annexe du PLU (pièce n°7).

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

ARTICLE A1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS TOUTE LA ZONE A :**

- Les exploitations forestières
- Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions en article 1.1.2
- Les commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail (à l'exception de la vente directe admise en article 1.1.2), restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition)
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions, installations et ouvrages admis dans la zone
- Les parcs photovoltaïques au sol
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur et hors dispositions spécifiques autorisées par arrêté pour le logement des travailleurs agricoles saisonniers)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

- **EN OUTRE, DANS LE SECTEUR Aco :**

- Toutes les constructions, installations et ouvrages non admis sous conditions en article 1.1.2
- Les affouillements et exhaussements de sols

- **EN OUTRE, DANS LE SECTEUR As :**
 - Toutes les constructions, installations et ouvrages portant atteinte aux caractéristiques écologiques à l'origine de la création de l'Espace Naturel Sensible
 - Les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de ceux directement nécessaires à l'implantation des constructions et aménagements admis sous conditions en article 1.1.2
- **EN OUTRE, DANS LE SECTEUR Ai :**
 - Les constructions à usage agricole, à l'exception des extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU admises sous conditions en article 1.1.2
- **EN OUTRE, DANS LE SECTEUR IDENTIFIE COMME ENSEMBLE PATRIMONIAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :**
 - L'extension des constructions existantes à date d'approbation du PLU
- **EN OUTRE, DANS LE SECTEUR IDENTIFIE COMME CONE DE VUE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :**
 - Les constructions à usage agricole

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE A (SECTEURS Aco, As ET Ai COMPRIS),** à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - **Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
 - **La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre,** dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone
- **DANS LA ZONE A ET LE SECTEUR Ai UNIQUEMENT,** à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Les travaux, constructions et installations y compris ICPE et affouillements et exhaussements de sol, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'État au concessionnaire du fleuve Rhône
- **DANS LA ZONE A ET LE SECTEUR As UNIQUEMENT (HORS SECTEURS Aco ET Ai) :**

À condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

 - **Les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à une exploitation agricole**
 - **Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification d'une exploitation agricole,** à condition que ces activités restent accessoires à l'activité principale de l'exploitation et soient dans le prolongement de l'acte de production ou aient pour support l'exploitation agricole ou forestière (activité de vente directe, activité d'accueil touristique,...)

ZONE A

- **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole**, à condition que l'implantation des constructions soit justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation agricole. Toute construction d'habitation en zone agricole ou naturelle devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. Elle sera combinée ou contiguë au bâtiment technique, dans la limite d'un seul logement par ménage. En cas de contrainte particulière à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...) une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire
- **Les annexes, à conditions d'être liées au logement lié et nécessaire à l'activité agricole** : ces annexes doivent être implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux.
- **Les annexes aux habitations existantes** à date d'approbation du PLU situées dans la zone A, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- **Le changement de destination vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage, pour la création d'un unique logement non divisible. La surface de plancher habitable est limitée à 180 m²
- **Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à :**
 - l'implantation des constructions et aménagements admis dans la zone
 - la création, l'entretien ou l'extension de retenues collinaires ou d'ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- **DANS LE SECTEUR Aco UNIQUEMENT** : les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques et à la protection des milieux et des espèces
- **DANS LE SECTEUR Ai UNIQUEMENT et sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNi (Pièce n°6 du PLU) dans la partie basse de la commune :**
 - Les installations liées et nécessaires à l'activité agricole (serres, tunnels de stockage,...)
 - L'extension limitée des constructions agricoles existantes à date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
 - **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux.
 - **Les annexes aux habitations existantes** à date d'approbation du PLU situées dans la zone A, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
 - **En outre, sur la partie basse de la commune, sont autorisées les installations légères nécessaires aux activités de jardinage des particuliers d'une emprise au sol inférieure à 15 m²**

ARTICLE A1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE A2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ DISPOSITIONS GENERALES

- La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m à l'égout de toiture
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m à l'égout de toiture. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut être identique à la hauteur du bâtiment existant
- La hauteur des constructions à usage d'annexes à l'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture

▪ DISPOSITION PARTICULIERE

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

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

▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction. L'implantation des constructions est définie :

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

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 10 m, hors indication de recul spécifique portée au plan le long des routes départementales.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long de l'autoroute A7 et de la route départementale 386, l'implantation des constructions doit respecter l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (hors débords de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

ARTICLE A2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

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

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Les haies/alignements d'arbres et les espaces boisés, identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques définies au titre VI du présent règlement
- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites
- **Dans le secteur Aco de corridor écologique**, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

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

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

ARTICLE A2.4. STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments pouvant changer de destination vers de l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

CHAPITRE A3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

▪ **Champ d'application**

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

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

▪ **Dispositions générales**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique 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, type de véhicules concernés,...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Le nombre des accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique peut 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
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

▪ **Dispositions spécifiques le long des routes départementales**

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

ZONE A

- Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptions ci-après :
 - Pour les accès individuels : l'accès à la construction aura une largeur de 4 m maximum. 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 m par rapport à cet alignement

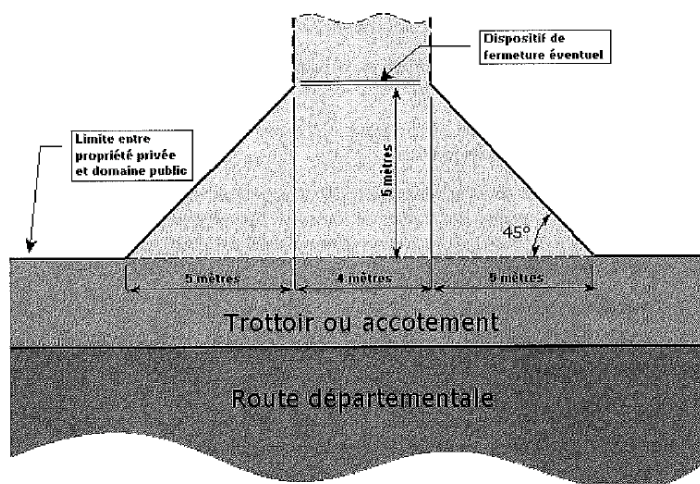


Schéma à caractère illustratif

- Pour les accès techniques : une étude de sécurité devra être soumise pour accord au gestionnaire de la voirie. Les aménagements nécessaires à la mise en sécurité de ces accès seront à la charge du pétitionnaire
- De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité

3.1.2. VOIRIE

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

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

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

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

ARTICLE A3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

L'assainissement non collectif est autorisé dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement.

Le rejet des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessite d'obtenir l'accord préalable de la collectivité. Les eaux de piscine seront rejetées uniquement au réseau de collecte des eaux pluviales à débit limité (volume entier sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques (3 jours sans traitement minimum).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux usées. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage à ciel ouvert et végétalisé (sauf impossibilité à justifier auprès du service) avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement en vigueur. Un système de rétention des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

ZONE A

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m², une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

Elle comprend les secteurs suivants :

- **NL**, correspondant aux secteurs naturels de loisirs et de tourisme
- **Na**, correspondant aux secteurs de valorisation du patrimoine archéologique
- **Ne**, correspondant au secteur destiné à accueillir un parc photovoltaïque
- **Nco**, correspondant aux secteurs de corridor écologique
- **Ns**, correspondant aux secteurs à forte sensibilité environnementale, situés à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible
- **Ncos**, correspondant aux secteurs de corridor écologique à forte sensibilité environnementale, situés à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible
- **Nt**, admettant des installations nécessaires au suivi des anciennes installations liées au centre d'enfouissement technique

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Des **milieux naturels à fort intérêt écologique** (pelouses sèches et zones humides), protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés et des haies/alignements d'arbres à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- Des **périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques** (servitude AC1) ;
- La **zone de saisine archéologique** (se reporter aux annexes du PLU - Pièce n°7 du PLU).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone N comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - Zone blanche constructible du PPRNI
 - Zone jaune constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone bleue constructible sous conditions du PPRNI
 - Zone rouge inconstructible sauf exceptions du PPRNI
 - Secteur d'aléa faible de glissement de terrain (G1 – zones constructibles sous conditions)
 - Secteur d'aléa fort de glissement de terrain (G3 – zones inconstructibles sauf exceptions)
 - Secteur d'aléa moyen de glissement de terrain (G2 – zones inconstructibles sauf exceptions avec maintien du bâti existant)
 - Secteur d'aléa fort de chute de blocs (P3 – zones inconstructibles sauf exceptions)
 - Secteur d'aléa moyen de chute de blocs (P2 – zones inconstructibles sauf exceptions avec maintien du bâti existant)
- **Des secteurs compris dans les bandes de servitudes liées à la canalisation de transport de gaz ;**

ZONE N

- **Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer) ;**
- **Des secteurs concernés par les restrictions d'urbanisation aux abords de l'A7 et de la RD 386 classées à grande circulation.**

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

Pour améliorer la prise en compte des enjeux agro-naturels, des documents issus du protocole de la chambre d'agriculture du Rhône, peuvent être consultés dans les documents informatifs en annexe du PLU (pièce n°7).

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

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

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS TOUTE LA ZONE N :**
 - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions en article 1.1.2
 - Les commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail (à l'exception de la vente directe admise en article 1.1.2), restauration (hors extension limitée admise sous conditions en article 1.1.2 dans le secteur NL), commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
 - Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition)
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions, installations et ouvrages admis dans la zone
 - Les parcs photovoltaïques au sol, en dehors du secteur Ne
 - Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur et hors dispositions spécifiques autorisées par arrêté pour le logement des travailleurs agricoles saisonniers)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- **EN OUTRE, DANS LES SECTEURS Nco ET Ncos :**
 - Toutes les constructions, installations et ouvrages non admis sous conditions en article 1.1.2
 - Les affouillements et exhaussements de sols

▪ **EN OUTRE, DANS LES SECTEURS Ns ET Ncos :**

- Toutes les constructions, installations et ouvrages portant atteinte aux caractéristiques écologiques à l'origine de la création de l'Espace Naturel Sensible
- Les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de ceux directement nécessaires à l'implantation des constructions et aménagements admis sous conditions en article 1.1.2

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE N**, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
- **Les travaux, constructions et installations y compris ICPE et affouillements et exhaussements de sol**, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'État au concessionnaire du fleuve Rhône
- **La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre**, dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

- **DANS LA ZONE N UNIQUEMENT (HORS SECTEURS Nco, Ncos, Ns, NL, Ne, Nt ET Na) sous réserve de respecter les prescriptions du PPRNi (Pièce n°6 du PLU) dans la partie basse de la commune :**

À condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à une exploitation agricole, pastorale ou forestière**
- **Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière**, à condition que ces activités restent accessoires à l'activité principale de l'exploitation et soient dans le prolongement de l'acte de production ou aient pour support l'exploitation agricole ou forestière (activité de vente directe, activité d'accueil touristique,...)
- **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière**, à condition que l'implantation des constructions soit justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation agricole. Toute construction d'habitation en zone agricole ou naturelle devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. Elle sera combinée ou contiguë au bâtiment technique, dans la limite d'un seul logement par ménage. En cas de contrainte particulière à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...) une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire
- **Les annexes, à conditions d'être liées au logement lié et nécessaire à l'activité agricole** : ces annexes doivent être implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux.

ZONE N

- **Les annexes aux habitations existantes** à date d'approbation du PLU situées dans la zone N, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- **En outre, sur la partie basse de la commune, sont autorisées les installations légères nécessaires aux activités de jardinage des particuliers d'une emprise au sol inférieure à 15 m²**

▪ **DANS LE SECTEUR Ns UNIQUEMENT** :

À condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à la création, l'entretien ou l'extension de retenues collinaires ou d'ouvrages hydrauliques** relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement

▪ **DANS LES SECTEURS Nco ET Ncos UNIQUEMENT** : les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces ainsi que l'amélioration de la sécurité des personnes et des biens face au risque

▪ **DANS LE SECTEUR NL UNIQUEMENT**, sous réserve que leur réalisation ne compromette pas la qualité paysagère du site et permette le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les aires de stationnement
- Les installations et aménagements de sports et de loisirs (aires de jeux, installations sportives,...)
- Dans le secteur de la Grande Plaine uniquement : les constructions directement liées aux espaces de sports et de loisirs (sanitaires, vestiaires, espace de stockage,...), dans la limite de 20 m² de surface de plancher maximum
- Sur l'île Barlet uniquement : la réhabilitation et l'extension limitée de l'établissement de restauration existant, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la mise en valeur touristique des sites (sanitaires, perchoirs, espace d'accueil et de signalisation,...). Les constructions sont limitées à 5 m² de surface de plancher

▪ **DANS LE SECTEUR Na UNIQUEMENT** : les ouvrages, travaux et installations nécessaires aux activités de fouilles archéologiques, en particulier les affouillements et exhaussements de sol et les installations légères démontables nécessaires à la bonne réalisation des travaux et recherches

▪ **DANS LE SECTEUR Ne UNIQUEMENT** : les ouvrages, travaux, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en particulier) sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'enjeu écologique du site sur lequel ils sont implantés. Le secteur est visé par des prescriptions particulières liées à la nature des remblais préexistants telles que notamment les sujétions non limitatives de :

- L'écoulement des eaux pluviales au titre de la loi sur l'eau
- La stabilité des zones de remblais
- Le respect des dispositifs d'étanchéité devant préserver la pollution éventuelle des sous-sols

Les éventuels dispositifs d'ancrage au sol des constructions et installations ne devront pas porter atteinte à la géo-membrane mise en place.

▪ **DANS LE SECTEUR Nt UNIQUEMENT** : les travaux et installations temporaires nécessaires au suivi des anciennes activités du centre d'enfouissement technique, permettant d'assurer la surveillance des installations existantes et la remise en état du terrain

ARTICLE N1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

<p>CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p>
--

ARTICLE N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- La hauteur des constructions à usage agricole ou forestier est limitée à 9 m à l'égout de toiture
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m à l'égout de toiture. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut être identique à la hauteur du bâtiment existant
- La hauteur des constructions à usage d'annexes à l'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture
- Dans le secteur NL, la hauteur des constructions est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

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

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière, en tout point de chaque construction. L'implantation des constructions est définie :

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

Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 10 m, hors indication de recul spécifique portée au plan le long des routes départementales.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long de l'autoroute A7 et de la route départementale 386, l'implantation des constructions doit respecter l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tout point de chaque construction.

Les débords de toitures, admis uniquement à l'intérieur du terrain d'assiette du projet, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de débordement en plan horizontal.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (hors débords de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

ARTICLE N2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

Se reporter au titre V du présent règlement

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

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

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

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Les haies/alignements d'arbres et les espaces boisés, identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-23 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques définies au titre VI du présent règlement
- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites
- **Dans les secteurs Nco et Ncos de corridor écologique**, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

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

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

ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments pouvant changer de destination vers de l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

CHAPITRE N3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

3.1.1. ACCES

*L'accès est la partie de limite de 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 et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.*

▪ **Champ d'application**

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

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

▪ **Dispositions générales**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique 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, type de véhicules concernés,...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Le nombre des accès sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique peut 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
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

▪ **Dispositions spécifiques le long des routes départementales**

- Sur une distance minimale de 5 m à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5%
- Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptions ci-après :

ZONE N

- Pour les accès individuels : l'accès à la construction aura une largeur de 4 m maximum. 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 m par rapport à cet alignement

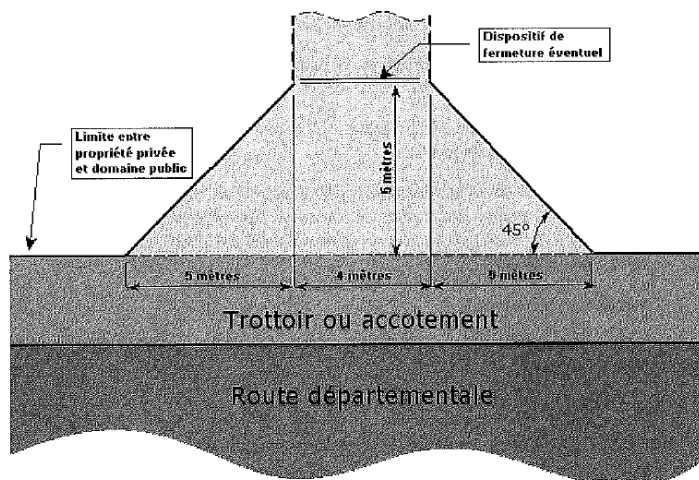


Schéma à caractère illustratif

- Pour les accès techniques : une étude de sécurité devra être soumise pour accord au gestionnaire de la voirie. Les aménagements nécessaires à la mise en sécurité de ces accès seront à la charge du pétitionnaire
- De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité

3.1.2. VOIRIE

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

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

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

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

ARTICLE N3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

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

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

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

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

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

L'assainissement non collectif est autorisé dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement.

Le rejet des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessite d'obtenir l'accord préalable de la collectivité. Les eaux de piscine seront rejetées uniquement au réseau de collecte des eaux pluviales à débit limité (volume entier sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques (3 jours sans traitement minimum).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux usées. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement d'Assainissement en vigueur et du zonage eaux pluviales de la commune.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage à ciel ouvert et végétalisé (sauf impossibilité à justifier auprès du service) avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement d'Assainissement en vigueur. Un système de rétention des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m², une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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

Dans les secteurs exposés à des risques naturels : des dispositions spécifiques doivent être mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLU (PPRNI).

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE V.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

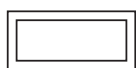
DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES À LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui ont valeur de simples conseils. Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillé).



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux identifiés



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Exemple de construction de type «chalets» et madriers à assemblage croisé



Exemple d'architecture faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial ou d'un ensemble patrimonial doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.



Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

- 1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- 2- Le gabarit et la forme des volumes
- 3- La forme et les couvertures des toitures
- 4- L'organisation et l'aspect des façades
- 5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

Le diagnostic du document d'urbanisme fait un inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine. Ces éléments, s'ils existent, sont mis en annexe du règlement du document d'urbanisme conformément à l'article du Code de l'urbanisme y faisant référence.

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

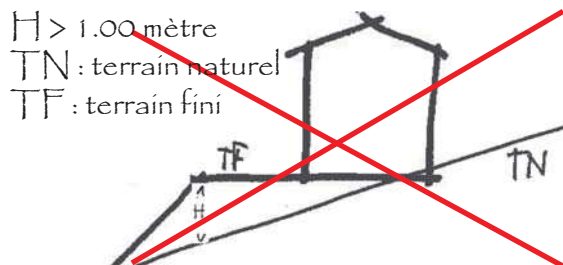
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus de 1,5 mètres de hauteur, mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple de mouvement de sol proscrit



$H > 1.00$ mètre

TN : terrain naturel

TF : terrain fini



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement dans la pente naturelle des volumes qui la compose.

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.

Les murs de soutènement des zones viticoles doivent être en harmonie avec le paysage naturel existant et dans la mesure du possible, être conservés ou édifiés en pierres de pays apparentes.

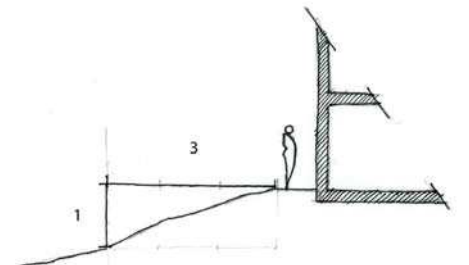
Les publicités extérieures peintes y sont interdites (se reporter aux dispositions du Code de l'Environnement).

RECOMMANDATIONS

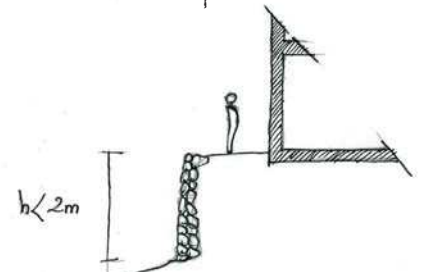
Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- Implantation des volumes bâtis parallèlement aux courbes de niveau

- Positionnement du sens de faitage parallèlement à la pente naturelle du terrain



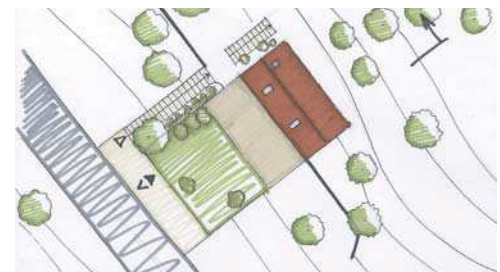
Pente < 15 %, talus de l'ordre de 1 mètre pour 3 mètres



Pente > 15 %, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan

Exemples d'implantation tirant profit de la pente naturelle

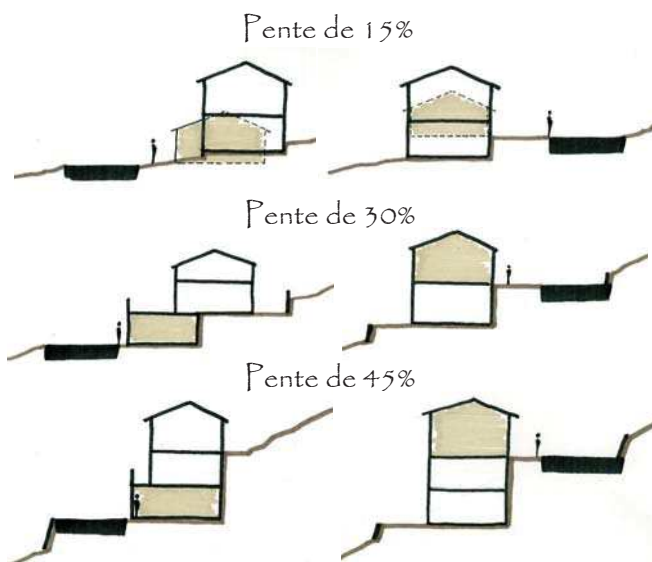
- Implantation des volumes bâtis le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente

Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.

La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques qui, en aucun cas, pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemples d'insertion dans une pente avec la rue de desserte en haut ou en bas de la parcelle (garage en beige)

2. VOLUMES

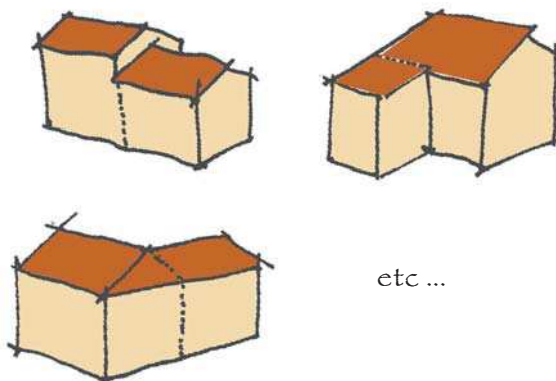
a. La forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

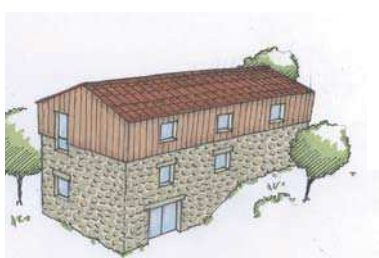
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

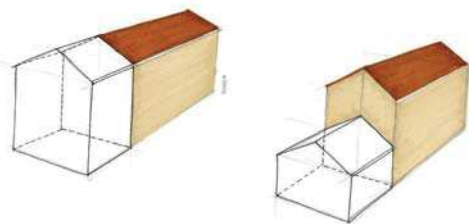
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemples de bâtiments aux volumes simples



Exemple de surélévation



Exemples d'adjonction

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques lorsqu'ils sont autorisés par le règlement de zone

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptées à l'échelle générale du bâti avoisinant.

Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).

Thermique du bâtiment : Un volume compact (avec un faible développé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.



Exemple d'insertion en rupture par rapport au contexte



Exemple d'inscription en continuité par rapport au contexte

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit
- Les éléments emblématiques en toiture.



Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

À l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 40% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

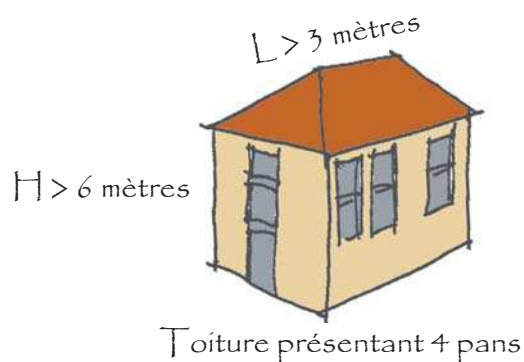
Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égoût de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faitage soit au moins égale à 3 mètres.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-contre.

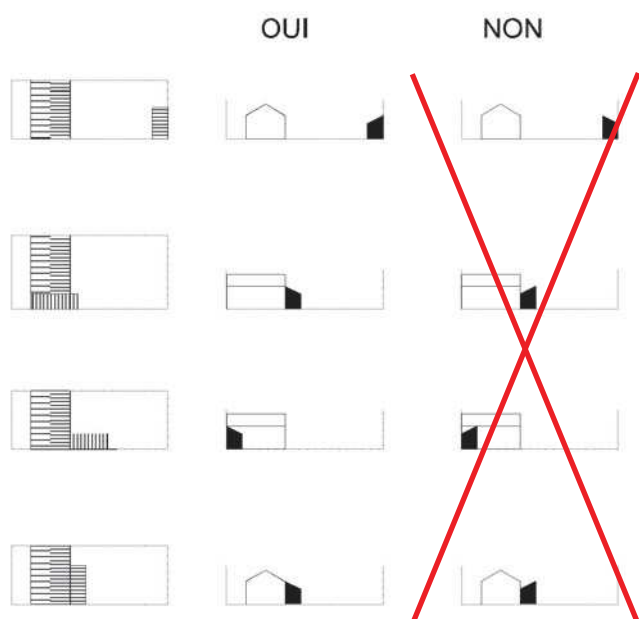
Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 40 %.

Toutefois, lorsque les panneaux sont disposés sur un bâtiment existant doté d'une toiture traditionnelle, ils seront parallèles au pan de toiture existant.

Dans tous les cas, ils seront implantés d'un seul tenant, sans découpage et tiendront compte de la composition générale des façades.



Exemples de toitures à un pan pour une construction accolée à un volume principal



Toiture à une pente accolée ou implantée en limite

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes

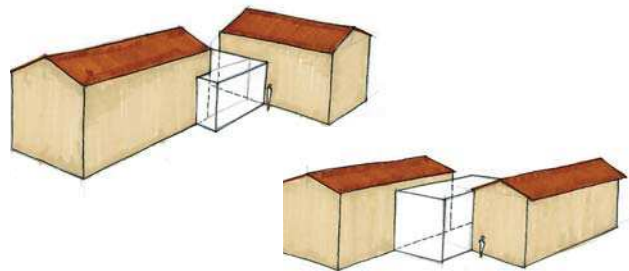
Les couvertures des toitures sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

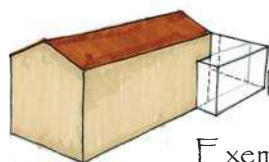
Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.



Exemples de volume annexe ou principal en jonction avec le terrain naturel



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Exemples de volume annexe

Rouge

Rouge nuancé



Végétal extensif

~~Vieux toit~~



Couleurs et revêtements autorisés en couverture

Cas particulier des bâtiments et ensembles patrimoniaux

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volumes, façades, percements ...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-contre :

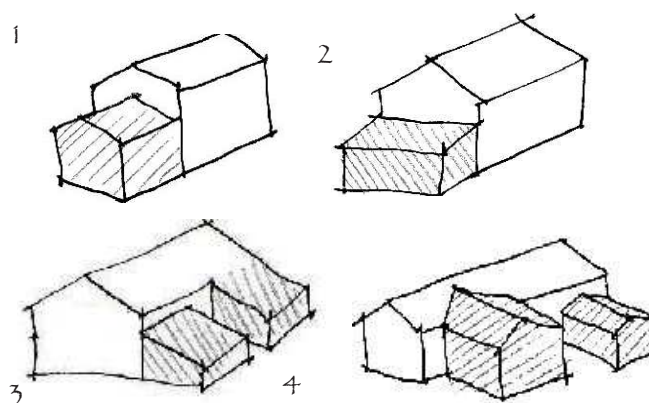
1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faitage de l'extension est de 1 mètre au moins.

3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.

4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées ou les toitures-terrasses végétalisées, ne sont autorisées que :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ;
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



Cas particulier des bâtiments de logements collectifs de grande hauteur et d'activité de type équipement

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, les couvertures des toitures pourront être constituées de matériaux d'aspect métallique à joints debout dans les teintes gris foncé, gris brun ou brun rouge. Dans ce cas, les bardages ne doivent pas présenter de qualité de brillance.

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Dans la mesure où le respect du style architectural d'origine ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection et l'extension des toitures existantes et la construction d'annexes.

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou les équipements neufs

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

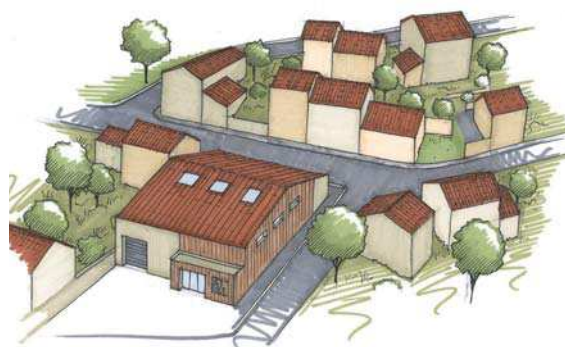
Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris sombre, bruns ou rouge brun.

Voir les recommandations spécifiques pour la zone d'activités de la CNR en fin de document.



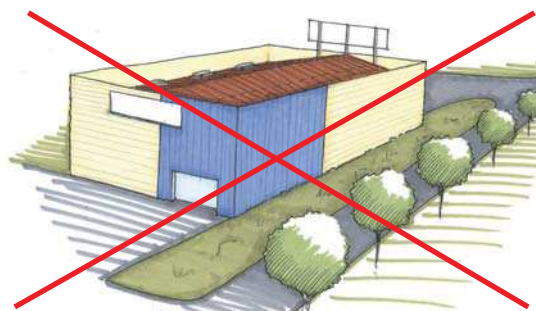
Exemple de toiture de maison bourgeoise



Exemple d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un tissu de bourg



Exemples : Insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont proscrits

RECOMMANDATIONS

Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faitage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune cote d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO₂ et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :

- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs de végétation
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Sources : <http://www.biodiversiteetbati.fr>



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 40 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon ...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc ...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille ...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

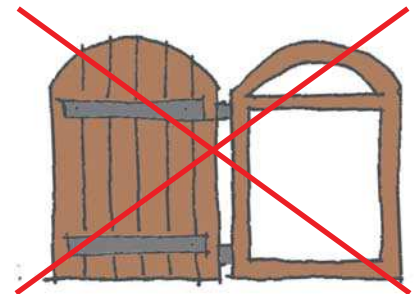
3. FAÇADES

a. Les ouvertures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.



Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées

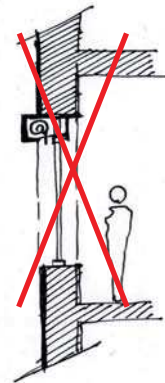
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné et d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses



Caisson de volet roulant en saillie

couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

Cas particulier des bâtiments existants

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Cas particulier des bâtiments ou ensembles de bâtiments patrimoniaux

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

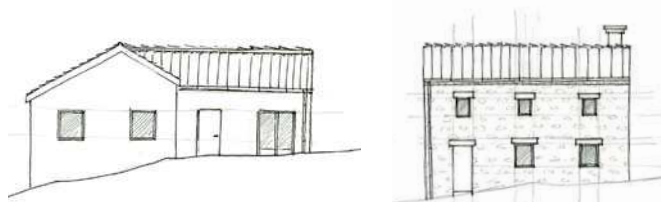
Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.

La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique. Les grandes portes de grange, lorsqu'elles sont d'origine, resteront visibles. Lorsqu'elles sont modifiées, elles seront vitrées ou remplies d'un bardage en bois.

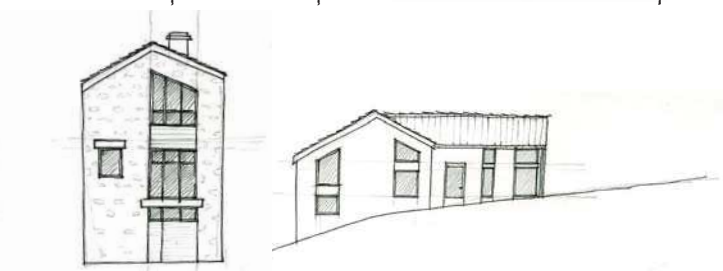
Les dimensions des ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

Toutefois, des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

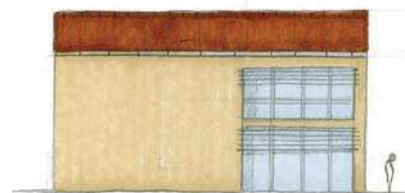
Les caissons des volets roulants, s'ils doivent être installés, ne seront pas en saillie par rapport à la



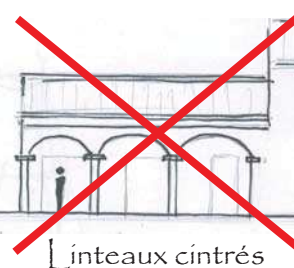
Exemples : Composition de façade classique



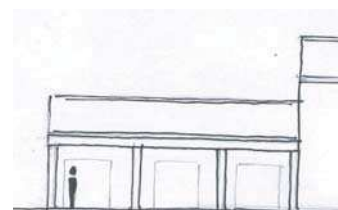
Composition de façade contemporaine



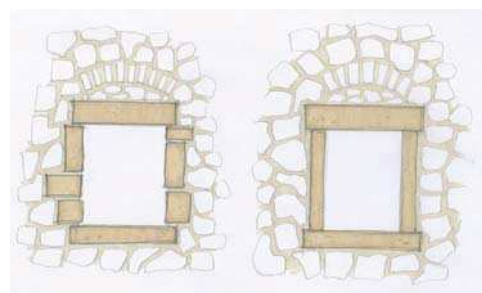
Grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés

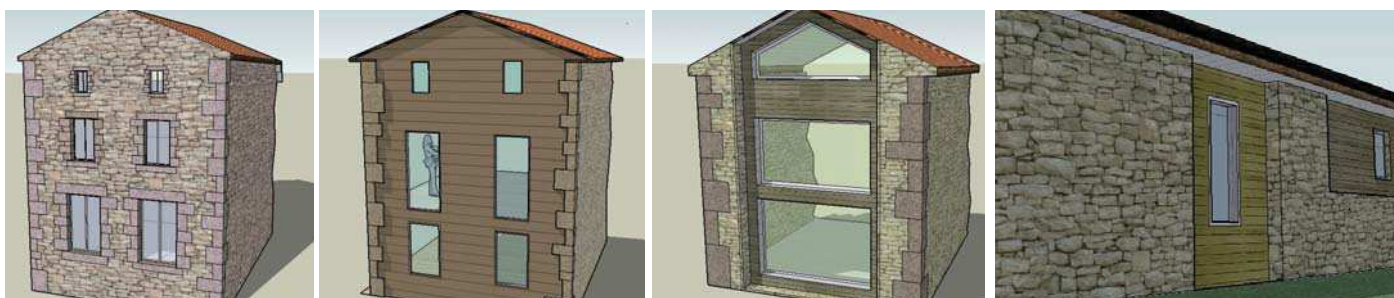


Linteaux droits



Exemple de jambages et linteaux en pierre ou en bois

façade. Lorsque le style architectural du bâtiment le justifie, ils seront dissimulés derrière un lambrequin de teinte conforme au nuancier communal concernant les menuiseries.



Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

RECOMMANDATIONS

L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée
- étage(s)
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mises en œuvre sur le territoire du Parc (ex : briques) et peuvent être mises en œuvre dans le cadre de réhabilitations.

Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



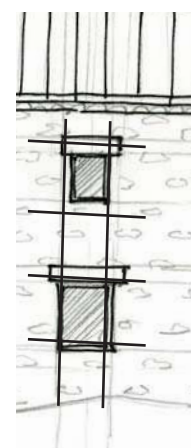
Couronnement

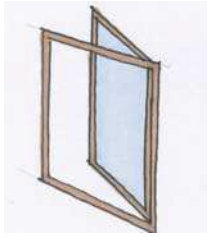
Étages

rez-de-chaussée
Exemple

.....
 Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).

Exemple d'ordonancement d'une façade





Menuiserie à la française, un vantaïl



Menuiserie à la française, deux vantaux



Chassis fixe



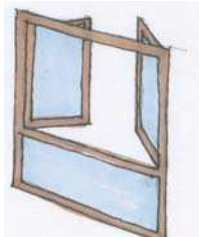
Menuiserie en guillotine



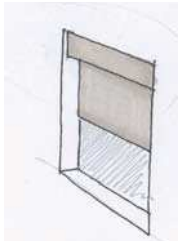
Menuiserie oscillo-battante



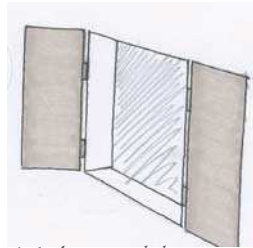
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



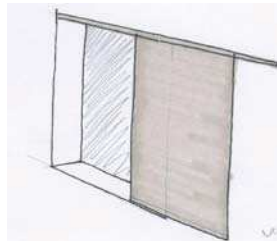
Menuiserie mixte



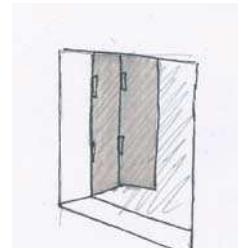
Volets roulants



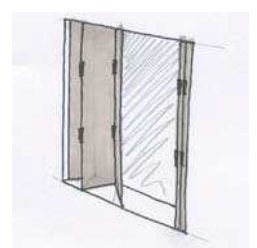
Volets rabattus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliant

Différents types d'ouvrants et d'occultants

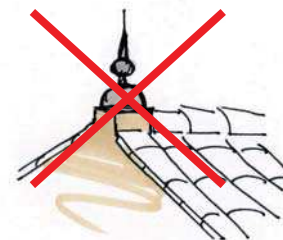
.....
Thermique du bâtiment : D'une manière générale, les menuiseries en matériaux plastiques sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques) que les menuiseries bois. De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2 de la Loi du Grenelle de l'environnement.
.....

b. Les éléments extérieurs

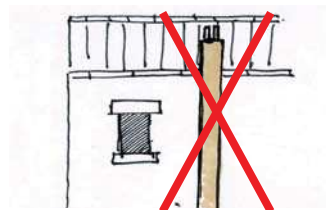
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

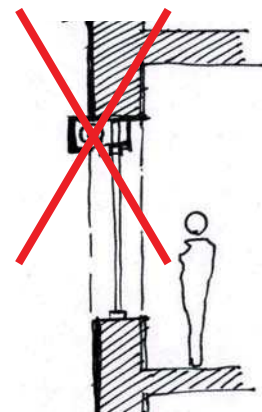
- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Épis de faîtage



Cheminée en façade

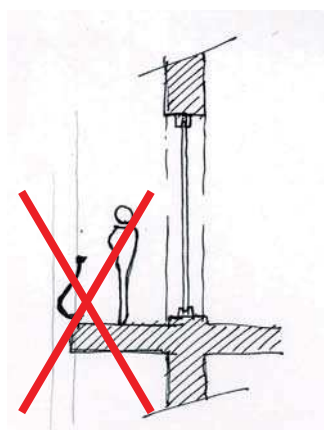


Volets roulants en saillie

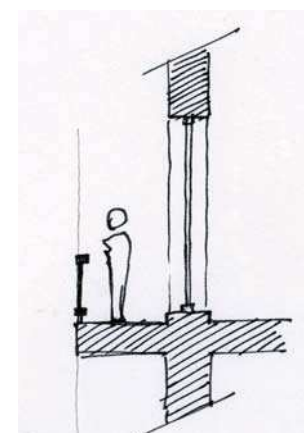
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



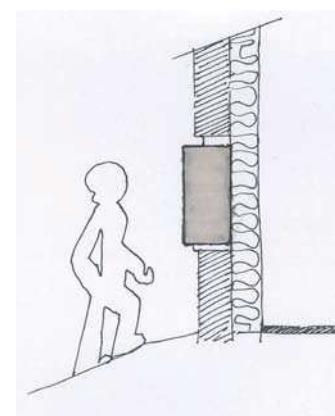
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan



Élément non intégré à la façade



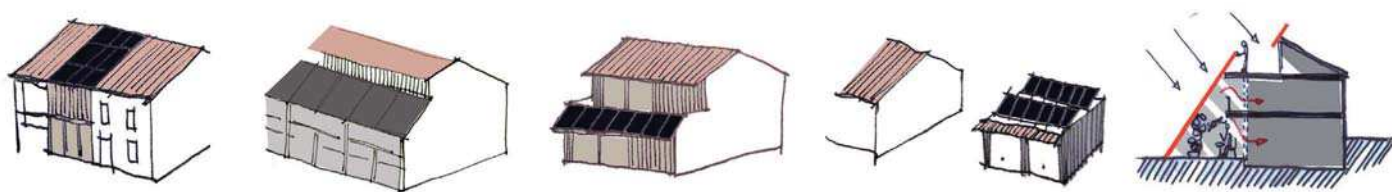
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

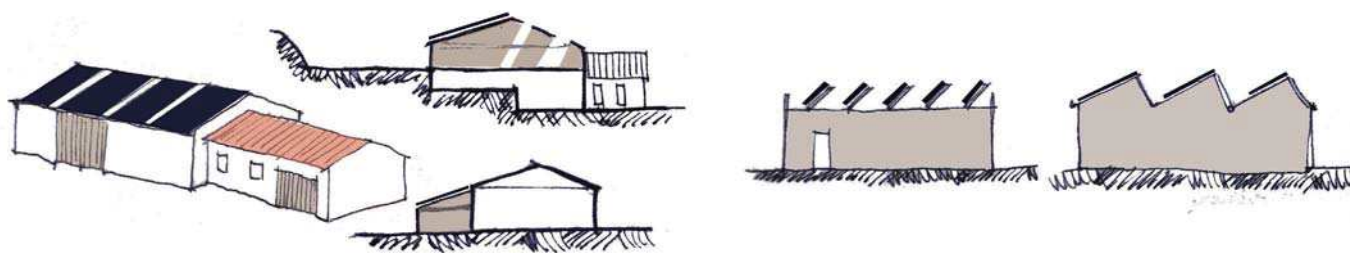
Concernant les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemples d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation du Code de l'Environnement relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes.

Leur installation est soumise à Demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement.



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent ...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontal et vertical (loggja).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles: volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables ...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques ...).



Exemple de lames orientables mobiles

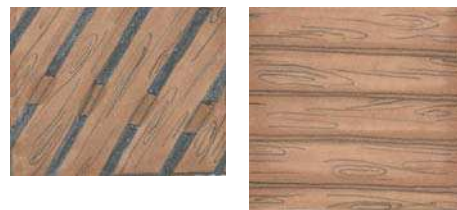
Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

c. Les revêtements, Les couleurs, Les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique ou composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée
- Les motifs décoratifs sans lien avec la composition générale de la façade (motifs géométriques, joints creux)



PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, tralochés éponge.

Exemple non exhaustif de bardages possibles.

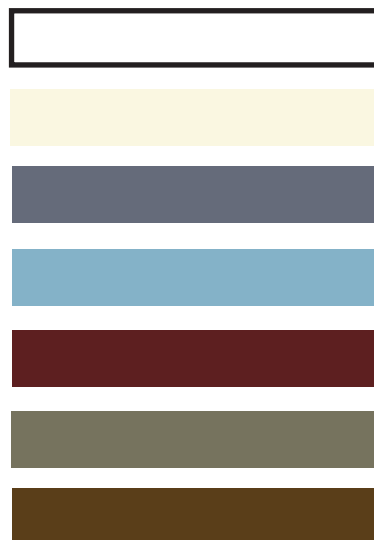
Une orientation verticale du bardage permet une patine homogène du bois et évite un vieillissement prématuré.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans les palettes ci-dessous. Une harmonie de teintes sur l'ensemble des façades du bâtiment sera recherchée.

Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références suivantes :

- Blanc : proche du RAL 9010
- Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015
- Gris anthracite : proche du RAL 7016
- Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014
- Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005
- Gris vert, vert clair : proche du RAL 6013
- Marron : proche du RAL 8019 ou diverses colorations naturelles du bois)



Palette de couleurs de menuiseries : nuancier communal



Palette de couleurs de façades commune à toutes les zones : nuancier communal

Les couleurs Brique rouge, Terre de sienne, Brique naturelle, Brique rose et Blanc cassé sont autorisées sous réserve d'être mise en oeuvre partiellement sur les constructions et en cohérence avec la composition générale des façades.

(Se rapprocher du nuancier disponible en mairie pour le choix des teintes)

Pour les matériaux bruts destinés à être recouverts, le traitement de finition devra être réalisé immédiatement après l'édification de la construction.

Lorsque les rez-de-chaussée des constructions sont occupés par du stationnement, les façades des rez-de-chaussée doivent être composées en lien avec la composition des étages supérieurs (teinte et texture des matériaux, modénatures, pleins et vides, percements).

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de même tonalité que le bâtiment existant.

Cas particuliers des bâtiments situés en zones [Ua](#) et [Ub](#)

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent. Les couleurs des enduits, des bardages et des menuiseries doivent être choisies dans les palettes ci-contre.

De plus, les portes de garages doivent avoir une teinte comprise dans le nuancier concernant les menuiseries à l'exception de la couleur blanche (RAL 9010) qui est interdite.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipement.

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades (Palettes de couleurs de façades commune à toutes les zones) et qu'il ne présente pas de brillance.

RECOMMANDATIONS

Les références des nuanciers ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...).

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique,

qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités. Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroit une rue ou un trottoir handicapant la circulation de véhicules et de piétons (<1.40m).

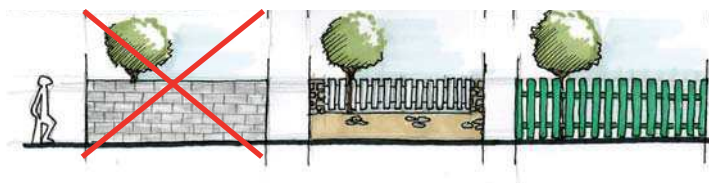
4. LES ABORDS

a. les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

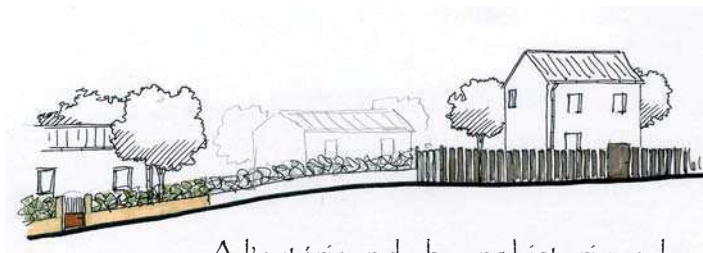
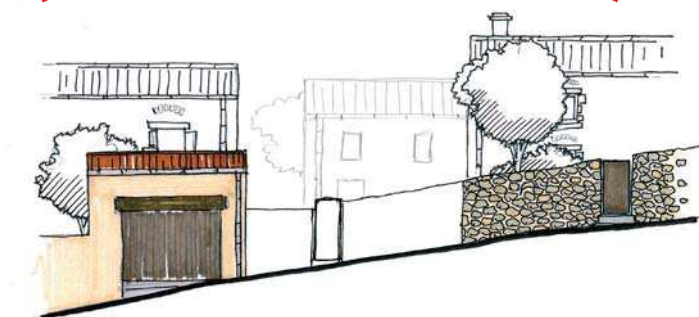
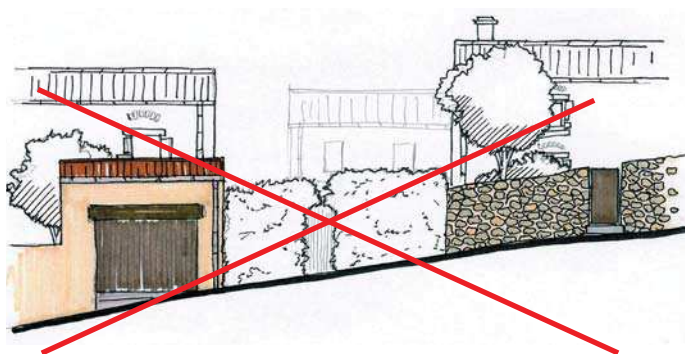
- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques monospécifiques



PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les matériaux bruts destinés à être recouverts, le traitement de finition devra être réalisé immédiatement après l'édification de la construction.

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.



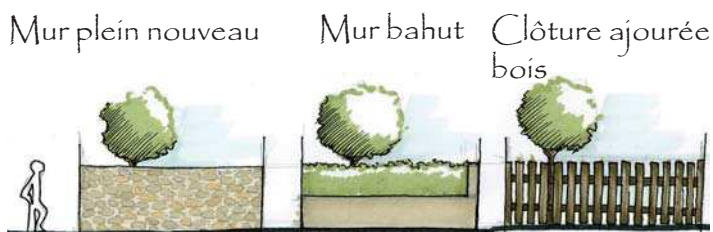
A l'extérieur du bourg historique, la continuité avec les clôtures alentour, plus discrètes, est recherchée

Ex: Dans un bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentour est recherchée

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m ou

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m de teinte foncée (gris-brun ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie d'une hauteur totale maximale de 1.80 m.



Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Ainsi, les murs plein existants traditionnels en limite de voirie et en pierre locale pourront être restaurés selon les matériaux et procédés d'origines à conditions de ne pas présenter une hauteur supérieure et de s'inscrire en continuité de l'existant.

Sur les limites séparatives, les murs dits brise-vues sont autorisés sous réserve d'être contigus à la construction et de longueur réduite permettant uniquement d'assurer l'intimité au droit des terrasses.

En limite de zones Agricoles et Naturelles, lorsqu'il y a édification d'une clôture, celle-ci est constituée exclusivement d'un dispositif à claire-voie.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le *Buddleia* (arbre aux papillons) ou l'*Erable negundo* sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

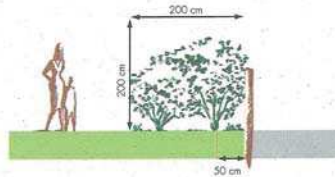
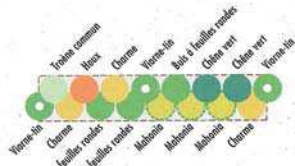
belle et efficace

haie semi-persistante (exemple d'un module de 10 m)

Ce mélange de végétaux persistants et marcescents* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

*marcescent

> Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.



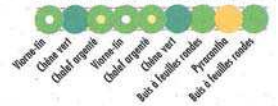
Exemples de haie brise-vue :

classique ou plus originale

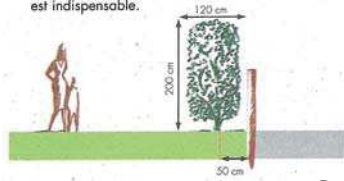
haie persistante étroite (exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardinet d'entrée) ou la sobriété est indispensable.

version terrain sec au soleil



version mi-ombre



Source : *Permis de (bien) Planter !* (Conseil général du Rhône)

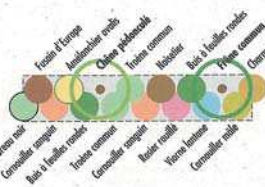
Exemples de haie brise-vent

la haie brise-vent

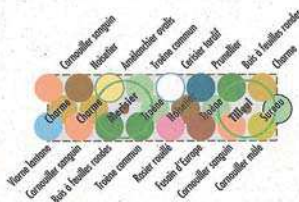
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.

haie sur deux rangs



haie sur trois rangs



Ambrosie

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'*Ambrosie*. Elle pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route, ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse, par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes non allergisantes (trèfle, luzerne ...).

Haie d'agrément	
Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanchier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
Haie brise-vue	
Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
Haie brise-vent	
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanchier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
Haie fruitière	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunellier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanchier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Erable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

Liste des espèces végétales locales préconisées

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine.
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'1,5 mètres de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

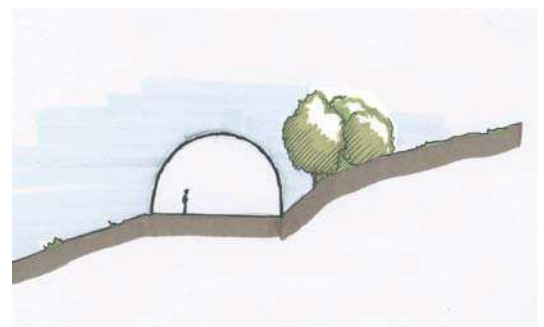
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

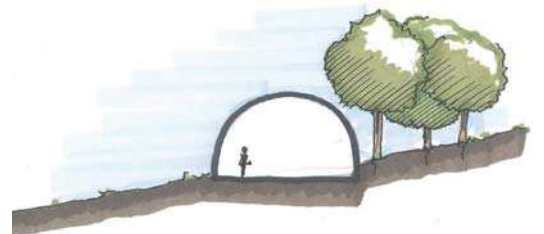
- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 mètre en vertical pour 3 mètres en horizontal).
- Si la pente est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf pour les serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé exclusivement.



Tunnel agricole sur une plate-forme en déblai, adossé à une haie plantée



Tunnel agricole adossé à une haie ou à un boisement existant



Exemple de tunnel agricole intégré de teinte grise et bardage bois

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, grise ou brune.

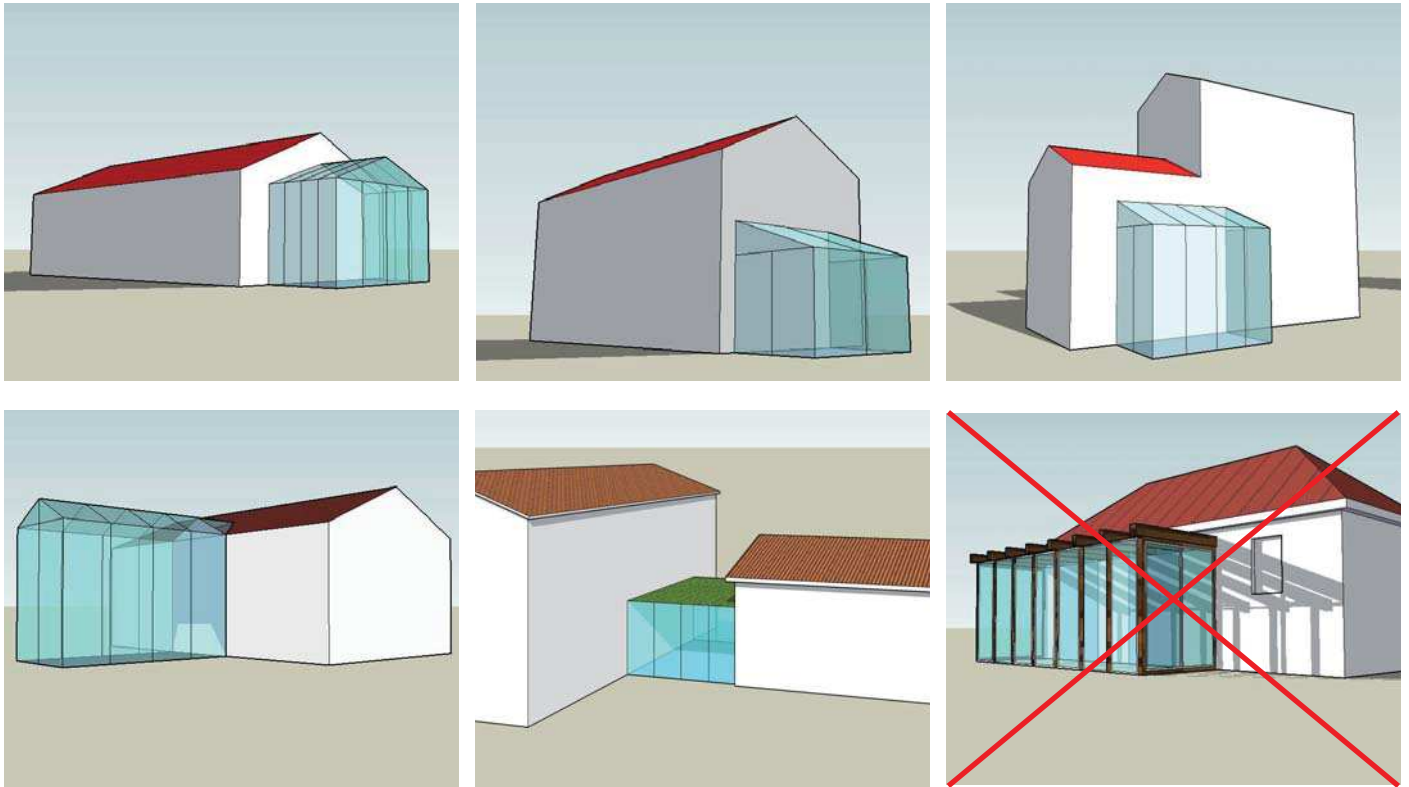
Les vérandas sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades exceptés les règles concernant les ouvertures.



Exemple de transformateur électrique autorisé



Exemple de local pour poubelles



Exemples de possibilités de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. La serre est habitable ou non. Elle est séparé par un mur et peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.

La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

RECOMMANDATIONS

BÂTIMENTS SITUÉS DANS LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA CNR

Préconisations concernant le bâti

Implantation et volumétries :

L'implantation du bâti permettra une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles entre la voirie et le fleuve en :

- générant des espaces ouverts et des espaces bâtis.
- dégagant des percées visuelles entre la rue et le fleuve
- assurant une perception rythmée et variée du tissu bâti.

Bâtiments :

Concernant les bâtiments à implanter, toutes les façades seront réalisées avec soin y compris la cinquième façade, la toiture.

Le bâtiment sera conçu de manière à traduire les fonctionnalités d'usage de l'entreprise (bureaux, entrée, stockage) :

Les bâtiments de petits gabarits seront traités avec des formes simples et une démarche architecturale de qualité

Les bâtiments de grands gabarits devront être composés de façon à atténuer et limiter leur effet de masse. Il s'agira de rythmer la construction par une variation de volumes, de matériaux et d'ouvertures.

Le traitement des façades permettra de distinguer les différentes fonctions du bâtiment.

Les silos de stockage seront traités avec un soin particulier de couleur grise, plus sombre s'il y a une projection sur coteaux ou boisements.

Traitement des façades :

Les façades avec une vue sur rue et sur le fleuve feront l'objet d'un traitement spécifique. Elles seront travaillées comme des façades nobles : traitement architectural soigné, rythme dans la répartition des ouvertures, matériaux de qualité.

La couleur des façades devra dans la mesure du possible proposer une tonalité à dominante neutre, variation de différentes valeurs de gris, gris brun, gris beige. Certains détails architecturaux pourront être traités avec d'autres teintes à condition qu'elles soient non dominantes.

Enseignes :

Les enseignes doivent être intégrées à la composition d'ensemble de la façade.

Accès :

L'accès devra renforcer la transparence entre la voirie et le fleuve. Une unité de traitement des limites de propriété sera proposée.

La position des accès à la parcelle sera de préférence positionnée le long d'une limite de propriété latérale sur un axe visuel dégagé avec vue sur le fleuve. Le portail sera positionné en retrait par rapport aux voies publiques permettant d'avoir un accès sécurisé et de rythmer la rue et marquer l'entrée des parcelles

Locaux techniques :

Les locaux techniques (containeur à déchets, ouvrages électriques, point d'eau) seront situés en limite d'espace public à proximité de l'accès à la parcelle. Ces volumes seront de préférence intégrés au bâtiment principal. Si impossibilité, ils seront de petite taille et limités à 2.50 mètres de hauteur avec des traitements de façades appropriés, simples et soignés.

Gestion environnementale du bâtiment :

La proportion de surface imperméable sur les parcelles devra être limitée, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel.

La gestion des eaux de pluie doit être envisagée dès la conception du projet, et nécessite un relevé sur plan et état du réseau existant.

Un traitement aérien des eaux pluviales sur noues paysagers sera privilégié.

Un regard visitable sera réalisé en limite de lot pour chaque type d'effluent rejeté permettant un prélèvement pour contrôle.

Les eaux pluviales doivent être prétraitées (séparateur d'hydrocarbure) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel.

Préconisations paysagères

L'intégration paysagère des projets de construction dans leur environnement passe par la mise en œuvre des préconisations paysagères suivantes :

Les plantations et aménagements de la ripisylve se fera de manière discontinue, préservant les vues filtrées aussi bien de l'extérieur que de l'intérieur.

Les plantations de feuillus se feront à l'échelle du bâtiment (hauteur maximale des plantations = hauteur du bâtiment).

Les bords de routes se feront en plantation de feuillus pour permettre des vues filtrées.

Les parcelles en limite du Rhône feront l'objet de soins particuliers permettant la mise en valeur du fleuve et de ses berges.

Les secteurs en friches; les délaissés et les accotements seront intégrés au projet.

Les délaissés, les espaces de transition et les parcelles en attente de commercialisation serontensemencés avec des mélanges variés

Des bassins d'infiltration engazonnés et plantés seront privilégiés.

Traitement des limites de parcelles :

Privilégier des limites de parcelle non closes.

S'il y a un impératif en termes de sécurité, son installation devra être soumise à autorisation auprès de la CNR et de la commune concernée

Les merlons et fossés seraont aménagés avec soin, en particulier sur de grandes parcelles et activité de BTP.

S'il y a clôture, celle-ci sera de teinte foncée. Les portails si ils sont nécessaires seront de teinte foncée.

Prescriptions concernant les haies :

Elles seront constituées d'arbustes indigènes.

Gestion des voiries et des espaces verts :

L'aménagement des voiries et de leurs abords permettra une meilleure hiérarchisation des dessertes et une meilleure compréhension du site dans sa globalité.

- créer des accotements susceptibles d'être utilisés pour les circulations piétonnes.

- privilégier l'évacuation des eaux pluviales vers un fossé, le long de la voirie.

- réaliser un engazonnement jusqu'aux limites de propriété

- proposer un système de lutte contre le stationnement sauvage alternatif aux enrochements (glissière en bois, bornes, fossés, tranchées drainantes ect.)

Les espaces verts structurent l'environnement commun en l'améliorant en termes de confort et d'image.

- créer une continuité paysagère entre les parcelles et les espaces publics.

- le choix des végétaux se portera sur des plantes indigènes en privilégiant les plantes implantées sur site et en privilégiant la biodiversité.

TITRE VI.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE

1. ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

▪ Dispositions générales

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

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments du patrimoine bâti remarquable : ensembles patrimoniaux, bâtiments ou éléments bâtis (façades, belles demeures...)
- des éléments du patrimoine végétal : arbres isolés

Le PLU de Saint-Romain-en-Gal identifie :

- 3 ensembles patrimoniaux : le secteur du Buisset, le secteur d'entrée du centre urbain et le secteur de Chaumartin le bas
- 23 éléments bâtis et 8 éléments végétaux, listés ci-après

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





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






- En application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt
- En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Pour les éléments bâtis (1 des 23 éléments bâtis et tous les éléments bâtis situés dans un ensemble patrimonial) :
 - L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
 - En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
- Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et situés dans un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation devront également respecter les prescriptions complémentaires définies dans l'orientation (pièce n°3 du PLU)
- Pour rappel, la construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé **dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié** parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial ou d'un ensemble patrimonial doit respecter les prescriptions définies dans le titre V du présent règlement (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère).
- Pour les éléments de patrimoine végétal, il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés et l'ambiance végétale initiale. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou


pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.





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



ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

N° DE L'ÉLÉMENT SUR LE PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
1	Façade du bâtiment industriel		<p>Route départementale 386 – Centre urbain</p> <p>Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Centre-urbain</p>
2	Maison bourgeoise		<p>Avenue de la Gare – Centre urbain</p> <p>Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Centre-urbain</p>
3	Maison bourgeoise du 20 ^{ème} siècle		<p>Avenue de la Gare et de la rue du Trye</p> <p>Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Centre-urbain</p>
4	Maison bourgeoise		<p>Rue de Vaunoy</p> <p>Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Vaunoy-Chimbaude</p>



5	Maison bourgeoise		Rue de Vaunoy Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Vaunoy-Chimbaude
6	Belle demeure		Rue de Vaunoy Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Vaunoy-Chimbaude
7	Bâti patrimonial en raison de son aspect extérieur en pierre, son implantation à l'alignement de la rue et sa faible hauteur qui préserve les vues en balcon		Rue de Vaunoy Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Vaunoy-Chimbaude
8	Maison bourgeoise		Rue de Vaunoy Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Vaunoy-Chimbaude
9	Bâtiment remarquable avec galerie en piliers pierres		Rue de Vaunoy Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Vaunoy-Chimbaude




10	Belle demeure		Impasse rue de la plaine
11	Belle demeure		Impasse rue de la plaine
12	Belle demeure		Grande rue de la plaine
13	Belle demeure		Chemin de la Roche – RD 386
14	Belle demeure		Chemin de la Roche

15	Belle demeure		Chemin de la Roche
16	Belle demeure		Route Départementale 386
17	Entrepôts à sheds		Rue des Missionnaires Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Centre-urbain
18	Deux immeubles accolés : atelier et logements		Rue des Missionnaires Éléments du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Centre-urbain
19			

20	Immeuble remarquable avec modénature de style art déco en façade		Route Départementale 386 Éléments du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Centre-urbain
21	Bâtiments qui composaient une rue traditionnelle du 20 ^{ème} siècle		
22			
23	Belle demeure fin 19 ^{ème} siècle		Rue de Vaunoy Élément du patrimoine compris dans le périmètre de l'OAP Vaunoy-Chimbaude

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

N° DE L'ÉLÉMENT SUR LE PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
1	3 arbres groupés Tilleuls		Route départementale RD502 / Rond Point
2	1 arbre isolé Cèdre		Impasse du rond-point Parcelle AL478

3	1 arbre isolé Magnolia		Impasse du rond-point Parcelles AL477/478
4	1 arbre isolé Pin		23 rue de Vaunoy Parcelle AM 202
5 et 6	2 arbres dans propriété : 1 tilleul et 1 platane		Rue de Vaunoy Parcelle AM 455

2. ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

▪ Dispositions générales

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme prévoit que, dans le Plan Local d'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (...)* ».

Les éléments identifiés peuvent être :

- des espaces boisés
- des haies/alignements d'arbres

▪ Conséquences de l'identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés sur le plan de zonage sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : ils doivent être préservés ainsi que leurs abords.

Il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés et l'ambiance végétale initiale. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

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

3. ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSES

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

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

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

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

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

Les éléments identifiés sont les espaces boisés situés dans les secteurs boisés à forts enjeux environnementaux (Espaces Naturels Sensibles, corridors écologiques) et dans les secteurs de coteaux au-dessus du village.