

Département de l'Ardèche

Commune d'Andance

Plan d'occupation des Sols

Modification n°3

**Pièce n°2 :
Règlement**

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
<i>ZONE UA</i>	9
<i>ZONE UB</i>	18
<i>ZONE UC</i>	27
<i>ZONE UI</i>	34
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	39
<i>ZONE AU</i>	40
<i>ZONE AUA</i>	45
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	53
<i>ZONE A</i>	54
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	61
<i>ZONE N</i>	62
TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	70
ARTICLE 11 COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES	71
TITRE VII - DEFINITIONS	74

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) ont été regroupées sous le titre VI.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UBb, UC, UI, AU, AUa, A, Ap, N, Nf, Nh, Nl, etc...).
- 2 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UB pour UB et UBb,
 - UC pour UC,
 - UI pour UI,
 - AU pour AU,
 - AUa pour AUa
 - A pour A et Ap,
 - N pour N, Nf, Nh et Nl.
- 3 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 1 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
- 2 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements et donnent des préconisations techniques.
 - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude, ...
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'**ANDANCE**.

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

- 1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

<i>Article R 111-2</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
<i>Article R 111-4</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
<i>Article R 111-15</i>	Refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
<i>Article R 111-21</i>	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

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

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

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

- les constructions destinées :
 - à l'habitation,
 - à l'hébergement hôtelier,
 - aux bureaux,
 - au commerce,
 - à l'artisanat,
 - à l'industrie,
 - à l'exploitation agricole ou forestière,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les annexes (qui ont la même destination que la construction principale), les piscines,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations, travaux et aménagements divers :
 - changement de destination, extension ou aménagement des constructions existantes,
 - terrains de camping, parc résidentiel de loisirs,
 - aire de jeux ou de sport, terrain de sports motorisés, golf, parcs d'attractions,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

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

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L.123-1-9 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

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

8 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2011, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune d'ANDANCE est traversée par plusieurs infrastructures classées au titre des voies bruyantes :

- La voie ferrée SNCF de catégorie 1 : la largeur affectée par le bruit est de 100 mètres, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.
- La RD86 :
De catégorie 3 : la largeur affectée par le bruit est de 100 mètres, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.
De catégorie 4 : la largeur affectée par le bruit est de 30 mètres, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.
- La RD82 :
De catégorie 3 : la largeur affectée par le bruit est de 100 mètres, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

9 - LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2013. Son règlement s'applique à la totalité du territoire d'Andance soumis aux risques inondation par débordement, ruissellement et remontés de nappe du fleuve Rhône et de ses affluents.

La zone inondable est divisée en trois zones :

- Une zone R (zone rouge) correspondant à une zone de contrainte forte. A l'intérieur de cette zone ont été identifiés les secteurs suivants :
 - Un secteur Rcb correspondant aux zones fortement exposées situées en centre urbain dense,
 - Un secteur Ra correspondant à la bande de sécurité située derrière la digue CNR.
- Une zone B (zone bleue) correspondant à une zone de contrainte modérée. A l'intérieur de cette zone a été identifié le secteur suivant :
 - Un secteur Bcb correspondant aux zones modérément exposées situées en centre urbain dense,
- Une zone V (zone verte) correspondant à une zone de cuvette protégée par une digue CNR.

Le plan approuvé du PPRI et son règlement sont annexés au PLU.

10- DEFRICHEMENTS

Toute remise en culture sur des terrains occupés par des bois et forêts doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de défrichement auprès de la DDT conformément aux articles L.311-1 et suivants du code forestier.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Symboles particuliers :

- * Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis
au titre IX du présent règlement.**

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone centrale dense à vocation d'habitat, de commerces et de services.

Cette zone correspond à la partie ancienne du village.

Cette zone est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée), Rcb (fortement exposée en centre urbain dense) et Bcb (modérément exposée en centre urbain dense) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations ci-dessous sont interdites sont :

DANS LES SECTEURS COMPRIS EN ZONE ROUGE « R » ET « RCB » :

- a) toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article UA2, avec ou sans constructions.

DANS LES SECTEURS COMPRIS EN ZONE BLEUE « BCB » :

- a) Les établissements de **gestion de crise**.
- b) La création d'**établissements recevant du public sensible avec hébergement**. (maison de retraite, hôpital...)
- c) La création d'**aires publiques de stationnement** dès lors qu'il existe des possibilités en dehors de la zone inondable.
- d) Les **constructions enterrées** ou semi-enterrées.
- e) Les **remblais** non mentionnés à l'article 2. Le remblaiement total d'une parcelle est donc interdit.

REGLES COMMUNES A LA ZONE ROUGE « R », « RCB » ET ZONE BLEUE « BCB » :

- a) Toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
- b) les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.

2) Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt.
- b) Les installations classées* soumises à autorisation pour la protection de l'environnement.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

- d) Les carrières*.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

3) Les rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique au titre des articles L.121-1, L.123-1-5 du code de l'urbanisme :

- Le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une vocation unique d'habitat est interdit.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :

REGLES COMMUNES AUX ZONES R, Rcb ET Bcb :

- Les **infrastructures** publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les **équipements publics*** utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques,...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.
- Les **annexes* liées à une habitation existante**, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et de murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

EN PLUS DES REGLES COMMUNES CI-DESSUS, SONT AUTORISEES UNIQUEMENT EN ZONE ROUGE « R » ET « Rcb » :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **réseaux de drainage et les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement** des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'être et de **rester** ouvertes.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes.
- **L'extension d'un bâtiment** pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.
- **L'aménagement intérieur** (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - Les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence*.
- **L'extension des équipements publics** et les constructions nouvelles qui y sont liées
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence,
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.

EN PLUS DES REGLES CI-DESSUS, SONT AUTORISEES EN ZONE ROUGE « R » :

Ouvrages et constructions existants :

- **Le changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
- **Les extensions limitées** des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité
- **L'extension des bâtiments à usage d'habitation** soit par surélévation soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).

Dans la partie étendue :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- L'extension des bâtiments à usage d'activités, dans les conditions suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau, le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.

EN PLUS DES REGLES CI-DESSUS, SONT AUTORISEES EN ZONE ROUGE « Rcb » :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- **Les constructions à usage d'habitation ou d'activité** (hors établissements recevant du public sensible) ainsi que les aires de stationnement qui y sont liées dans les conditions suivantes :
 - pour les habitations, le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - pour les autres bâtiments, il faudra qu'il y ait un niveau refuge, sauf impossibilité technique (liée à un problème de propriété, d'architecture ou technique)

Ouvrages et constructions existants :

- **L'extension des bâtiments à usage d'habitation :**
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence*, accessible de l'intérieur et de l'extérieur,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension des bâtiments à usage d'activités.**
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue.
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- **Le changement de destination*** des bâtiments existants sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
 - les planchers habitables seront réalisés au-dessus de la cote de référence.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue et de ruissellement.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

EN PLUS DES REGLES COMMUNES, SONT AUTORISEES EN ZONE BLEUE « Bcb » :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **aménagements de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction, dans les conditions suivantes :
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques...) seront résistants à l'eau.
- **Les constructions à usage d'habitation** ainsi que les aires de stationnement qui y sont liées :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf lorsque la configuration des lieux rend cette surélévation techniquement impossible (densité du bâti, proximité du domaine publique...)
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

- **Les constructions à usage d'activités**, les établissements recevant du public non sensible et les établissements recevant du public sensible sans hébergement ainsi que les aires de stationnement et les annexes* qui y sont liées :
 - le 1^{er} plancher sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf lorsque la configuration des lieux rend cette surélévation techniquement impossible (densité du bâti, proximité du domaine publique...)
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) sera étudié.
- **Les équipements publics ne recevant pas du public** (locaux techniques...)
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.

Ouvrages et constructions existants :

- **L'extension des bâtiments à usage d'habitation.**
 - le plancher habitable de l'extension sera réalisé au-dessus de la cote de référence*, sauf lorsque la configuration des lieux rend cette surélévation techniquement impossible (densité du bâti, proximité du domaine publique...)
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*
- **L'extension des bâtiments à usage d'activité.**
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - les produits potentiellement polluants seront mis au-dessus de la cote de référence.
- **L'aménagement** (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments à usage d'habitation, d'activités.
 - les niveaux situés en dessous de la cote de référence* ne seront pas aménagés en surface habitable
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **Le changement d'usage** des bâtiments existants, sans augmentation de la vulnérabilité.
 - si elle n'existe pas, une aire de refuge sera créée au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une issue de secours vers l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

2) Hors secteurs PPRI, sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexe* à condition qu'elle soit accolée à la construction principale, réalisée avec des matériaux harmonisés à celle-ci et limitée à 30 m² de surface de plancher,
 - d'artisanat à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- e) Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- f) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- g) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- h) Les aires de jeux et de sports ouverts au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.

Dans la zone sensible aux abords du tunnel ferroviaire qui figure au plan des servitudes publiques, des dispositions particulières pourront être imposées pour la construction et les tirs de mines même occasionnels à l'intérieur de la zone, ne seront exécutés qu'après accord préalable de la SNCF.

L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5) sont admis, sans changement de destination. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.

- 3) Sur les linéaires identifiés au titre des articles L. 121-1, L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme :
- les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, aux commerces, aux services, à l'artisanat.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

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

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades visibles et en avancées du toit sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Une façade au moins des constructions, hormis les piscines et abris non clos sur au moins 2 côtés, édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, hormis les piscines et abris non clos sur au moins 2 côtés, peuvent être édifiées, soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit en retrait de l'une de ces limites.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

Pour les parcelles limitrophes de la voie S.N.C.F., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge,**
 - l'emprise au sol des annexes à une habitation existante est limitée à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation.
 - L'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30m² et à raison d'une seule extension par habitation.
- **Autres secteurs :** Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

La hauteur des constructions est limitée à 4 niveaux (R+3) et à 13 mètres à l'égout du toit.

Toutefois la règle est le respect de la hauteur des immeubles voisins : l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions
- Les mouvements de sols

Aspect général des bâtiments et autres éléments.

- Façades
- Toitures
- Clôtures

► Se reporter au titre VI.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - une place par logement pour les constructions neuves.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.332-7-1, R.332.17 et suivants du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

- b) La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres). Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone centrale de moyenne densité. Zone multifonctionnelle à dominante habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipements collectifs.

Elle comprend un secteur UBb, correspondant au hameau de St-Bosc.

Cette zone est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée) et Rcb (fortement exposée en centre urbain dense) et par la zone « B » (zone de contrainte modérée) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

Cette zone comprend un secteur à préserver pour la protection de la ressource en eau potable.

Cette zone est concernée par un secteur sur lequel s'applique une servitude au titre de l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme et dans lequel un programme d'au moins 5 logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite devra être réalisé.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations ci-dessous sont interdites sont :**

DANS LES SECTEURS COMPRIS EN ZONE ROUGE « R » ET « RCB » :

- Toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article 2-1), avec ou sans constructions.

DANS LES SECTEURS COMPRIS EN ZONE BLEUE « B » :

- a) La création et l'extension de **camping**.
- b) Les établissements de **gestion de crise**.
- c) La création d'**établissements recevant du public sensible avec hébergement**. (maison de retraite, hôpital...)
- d) La création d'**aires publiques de stationnement** dès lors qu'il existe des possibilités en dehors de la zone inondable.
- e) Les **constructions enterrées** ou semi-enterrées.
- f) Les **remblais** non mentionnés à l'article 2. Le remblaiement total d'une parcelle est donc interdit

REGLES COMMUNES A LA ZONE ROUGE « R », « RCB » ET ZONE BLEUE « B » :

- a) Toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
- b) Les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.

- 2) Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'entrepôt,
 - industriel.

- b) Les installations classées* soumises à autorisation pour la protection de l'environnement.
 - c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes*.
 - d) Les carrières*.
 - e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*.
- 3) **Dans le secteur à préserver pour la protection de la ressource en eau potable, la création de sous-sols enterrés ou semi-enterrés est interdite.**

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :

1.1) REGLES COMMUNES AUX ZONES R, Rcb ET B :

- **Les équipements publics*** utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- **Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.
- **Les annexes* liées à une habitation existante**, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et de murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques,...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.

1.2) EN PLUS DES REGLES COMMUNES CI-DESSUS, SONT AUTORISEES

EN ZONES ROUGES « R » et « Rcb » uniquement :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **infrastructures** publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les **réseaux d'irrigation, de drainage, les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).

- **Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement** des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'**être** et de **rester** ouvertes.
- **L'extension** d'un bâtiment pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes.

EN ZONES ROUGES « Rcb » et B uniquement :

- Le **changement de destination*** des bâtiments existants sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
 - les planchers habitables seront réalisés au-dessus de la cote de référence.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue et de ruissellement.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

1.3) EN PLUS DES REGLES COMMUNES CI-DESSUS, SONT AUTORISEES EN ZONES ROUGES « R » :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

Voir règles communes 1.1) et 1.2)

Ouvrages et constructions existants :

- **Le changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
- Les **extensions limitées** des bâtiments existants pour une **mise aux normes** d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**habitation** soit par surélévation soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).

Dans la partie étendue :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension** des bâtiments à usage **agricole** et d'**activités**, dans les conditions suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.

- **L'aménagement** intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur.

1.4) EN PLUS DES REGLES COMMUNES CI-DESSUS, SONT AUTORISEES UNIQUEMENT EN ZONE ROUGE « Rcb » :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- **Les constructions à usage d'habitation ou d'activité** (hors établissements recevant du public sensible) ainsi que les aires de stationnement qui y sont liées dans les conditions suivantes :
 - pour les habitations, le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - pour les autres bâtiments, il faudra qu'il y ait un niveau refuge, sauf impossibilité technique (liée à un problème de propriété, d'architecture ou technique)

Ouvrages et constructions existants :

- **L'extension** des bâtiments à usage d'**habitation** :
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence*, accessible de l'intérieur et de l'extérieur,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**activités**.
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue.
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- **L'aménagement** intérieur des bâtiments à usage d'**habitation**, d'**activités** à condition qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - les niveaux situés en dessous de la cote de référence* ne seront pas aménagés en surface habitable,
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera situé au-dessus de la cote de référence.
- **L'extension des équipements publics** et les constructions nouvelles qui y sont liées
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence ou protégées des eaux de crue.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence,
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.

EN PLUS DES REGLES COMMUNES, SONT AUTORISEES EN ZONE BLEUE « B » :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **aménagements de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction, dans les conditions suivantes :
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques...) seront résistants à l'eau
- **Les constructions à usage d'habitation** ainsi que les aires de stationnement qui y sont liées :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence*, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **Les constructions à usage d'activités**, les établissements recevant du public non sensible et les établissements recevant du public sensible sans hébergement ainsi que les aires de stationnement et les annexes* qui y sont liées:
 - le 1er plancher sera réalisé au-dessus de la cote de référence*, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) sera étudié.
- **Les clôtures** perméables aux eaux de crue. Les murs pleins avec orifices de décharge en pied sont autorisés.

Ouvrages et constructions existants :

- **L'extension des bâtiments à usage d'habitation.**
 - le plancher habitable de l'extension sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
- **L'extension des bâtiments à usage d'activité.**
 - le plancher de l'extension sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les produits potentiellement polluants seront mis au-dessus de la cote de référence.
- **L'aménagement** (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments à usage d'habitation et d'activités ainsi que le **changement de destination** des bâtiments existants.
 - les planchers habitables seront réalisés au-dessus de la cote de référence,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

2) Hors secteurs de PPRI, sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone :

- a) Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et à condition que les eaux usées générées le cas échéant soient déversées dans le réseau collectif d'assainissement.
- b) 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.

3) Sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone

- a) Les constructions à usage :
 - de commerce, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat et que la surface de plancher réservée à l'habitat soit au moins égale à 95% de celle destinée au commerce, bureaux et services.
 - d'annexes* à condition qu'elles soient limitées à 30 m² de surface de plancher,
 - de clôture ou de mur de soutènement
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction visée au a) et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5) sont admis, sans changement de destination.

En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.

4) Sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur à préserver pour la protection de la ressource en eau potable :

- les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter les propagations.

5) Dans le secteur à préserver pour la protection de la ressource en eau potable, à ces conditions s'ajoute la suivante pour toutes les constructions autorisées :

- les fondations doivent être adaptées au sous-sol en place et ne pas dépasser 80 cm de profondeur.

6) Dans le secteur identifié au titre de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme sur le document graphique du règlement, les opérations de construction devront prévoir un programme d'au moins 5 logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les voies publiques sont soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions. Enfin, une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle de manière adaptée au milieu récepteur par un dispositif d'infiltration et/ou de rétention.

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

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades visibles et en avancées du toit sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UBb : les constructions, hormis les piscines et abris non clos sur au moins 2 côtés, peuvent être édifiées à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants.

La construction par rapport à l'alignement ou en retrait pourra être imposée par référence à la situation des constructions voisines existantes.

Pour les parcelles limitrophes de la RD 86 : Une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

2) Dans le secteur UBb : les constructions, hormis les piscines et abris non clos sur au moins 2 côtés, doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques.

3) Toutefois les règles édictées au 1) et au 2) peuvent ne pas s'appliquer pour :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement qui peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement qui peuvent être autorisés.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, hormis les piscines et abris non clos sur au moins 2 côtés, peuvent être édifiées soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit en retrait de l'une de ces limites ou des deux.

Pour les parcelles limitrophes de la RD 86 : Les constructions peuvent être édifiées soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit en retrait de l'une de ces limites.

Dans tous les cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

Pour les parcelles limitrophes de la voie SNCF, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge,**
 - l'emprise au sol des annexes à une habitation existante est limitée à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation.
 - L'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30m² et à raison d'une seule extension par habitation.
- **Autres secteurs :** Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

La hauteur des constructions est limitée à 4 niveaux (R+3) et à 13 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, la règle est le respect de la hauteur des immeubles voisins : l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions
- Les mouvements de sols

Aspect général des bâtiments et autres éléments.

- Façades
- Toitures
- Clôtures

► Se reporter au titre VI.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par logement.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.332-7-1, R.332.17 et suivants du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les espaces libres et aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de constructions à vocation d'habitat individuel et collectif, de services et de commerces.

Elle comprend un secteur UCc, visant à permettre le maintien d'une activité existante, quartier Cueil.

Cette zone est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Dans les secteurs compris en ZONE ROUGE « R » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :

- a) Toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article UC2, avec ou sans constructions.
- b) Toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
- c) Les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.

2) Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - Industriel.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les carrières*.
- e) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,

3) Dans le secteur UCc, sont interdites toutes les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article UC2.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE ROUGE « R », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **infrastructures** publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les **équipements publics*** utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
- le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- Les **réseaux d'irrigation, de drainage, les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement** des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'être et de **rester** ouvertes.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **clôtures** perméables à l'eau uniquement constituées d'un grillage (possibilités de fondations enterrées)
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.
- Les **annexes* liées à une habitation existante**, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et de murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes (aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures...).
- Le **changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
- Les **extensions limitées** des bâtiments existants pour une **mise aux normes** d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
- **L'extension** d'un bâtiment pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**habitation soit par surélévation** soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).

Dans la partie étendue :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

- **L'extension** des bâtiments à usage d'**activités**, dans les conditions suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.
- **L'aménagement** intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence*.
- **L'extension des équipements publics ne recevant pas de public et les constructions nouvelles qui y sont liées** (station d'épuration, déchetterie, local technique...) dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.

2) Hors secteurs de PPRI, sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UCC, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elle soit limitées à 30 m² de surface de plancher,
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes, dans les limites fixées aux articles ci-après, pour chaque catégorie de construction autorisée dans la zone et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- e) L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone sensible aux abords du tunnel ferroviaire qui figure au plan des servitudes publiques, des dispositions particulières pourront être imposées pour la construction et les tirs de mines même occasionnels à l'intérieur de la zone, ne seront exécutés qu'après accord préalable de la SNCF.

L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5) sont admis, sans changement de destination. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

3) Dans le secteur UCc sont autorisées uniquement les occupations du sol suivantes :

- a) Une construction à usage artisanal et/ou commerciale dans la limite de 100 m² de surface de plancher au total, à condition de ne pas créer de nouvel accès sur la RD 86 ;
- b) Les aires de stationnement liées aux activités commerciales ou artisanales existantes ;
- c) Les affouillements et exhaussement de sol liés aux constructions et aménagements autorisés ;
- d) Les clôtures et murs de soutènement.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les voies publiques sont soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Dans le secteur UCc, tout nouvel accès sur la RD86 est interdit.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions. Enfin, une liaison commode avec les terrains ou opérations riveraines doit être assurée.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle de manière adaptée au milieu récepteur par un dispositif d'infiltration et/ou de rétention.

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

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades visibles et en avancées du toit sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, hormis les piscines et abris non clos sur au moins 2 côtés, peuvent être édifiées à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* extensions* et reconstructions* de bâtiments existants.

La construction par rapport à l'alignement ou en retrait pourra être imposée par référence à la situation des constructions voisines existantes.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction, hormis les piscines et abris non clos sur au moins 2 côtés, doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa demi-hauteur (à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

Cependant, la construction en limites séparatives peut être autorisée :

- Sur les limites internes des opérations d'ensemble,
- sur les parcelles de moins de 16 m de large existant à la date de publication du P.L.U.,
- sur la ou les limites séparatives où existe un immeuble mitoyen également établi en limite.

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

Pour les parcelles limitrophes de la voie SNCF, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge,**
 - l'emprise au sol des annexes à une habitation existante est limitée à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation.
 - L'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30m² et à raison d'une seule extension par habitation.
- **Autres secteurs :** Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux (R+2) et 10 mètres à l'égout du toit sauf dans le secteur UCc, où la hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux (R+1) et 6 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions
- Les mouvements de sols

Aspect général des bâtiments et autres éléments.

- Façades
- Toitures
- Clôtures

► Se reporter au titre VI.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation:
 - 2 places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de plancher de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal ou d'entrepôt :
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.332-7-1, R.332.17 et suivants du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les espaces libres et aires de stationnement* doivent comporter des plantations.
- c) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins cinq logements, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.
- d) Les parcelles privatives support de construction doivent comporter au minimum 15% de surface végétalisée.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'activités industrielles et artisanales.

Cette zone est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

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

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Dans les secteurs compris en ZONE ROUGE « R » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :

- a) toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article UI2, avec ou sans constructions.
- b) toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
- c) les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.

2) Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - agricole.
- a) Le Camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*, les garages collectifs de caravanes*.
- b) Les carrières*.
- c) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE ROUGE « R », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **infrastructures** publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.

- **Les équipements publics*** utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- Les **réseaux de drainage, les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des** ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'**être** et de **rester** ouvertes.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.
- **Les annexes* liées à une habitation existante**, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et de murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes (aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures...).
- **Le changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
- Les **extensions limitées** des bâtiments existants pour une **mise aux normes** d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
- **L'extension** d'un bâtiment pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**habitation soit par surélévation** soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).

Dans la partie étendue :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

- **L'extension** des bâtiments à usage d'**activités**, dans les conditions suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.
- **L'aménagement** intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence*.
- **L'extension des équipements publics ne recevant pas de public et les constructions nouvelles qui y sont liées** (station d'épuration, déchetterie, local technique...) dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.

2) Hors secteurs PPRI, sont autorisées, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble 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.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle de manière adaptée au milieu récepteur par un dispositif d'infiltration et/ou de rétention.

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

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 7 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

L'implantation des constructions à usage de bureaux, de services ou de stationnement peut toutefois être autorisée jusqu'à 5 m de cette limite.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Pour les parcelles limitrophes de la voie SNCF, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à la plus grande hauteur des 2 constructions avec un minimum de 5 m.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge,**
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol existante.
- **Autres secteurs :** Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des constructions est limitée à 10 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions
- Les mouvements de sols

Aspect général des bâtiments et autres éléments.

- Façades
- Toitures
- Clôtures

► Se reporter au titre VI.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de plancher de vente ou d'exposition
- Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :
 - Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. En particulier, les espaces libres des installations classées doivent être plantés.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER
--

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone insuffisamment équipée en périphérie, réservée pour une urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification ou révision du P.L.U.

Cette zone est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs compris en ZONE ROUGE « R » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :

- a) toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article 2-1), avec ou sans constructions.
- b) toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
- c) les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- 1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE ROUGE « R », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :**

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **infrastructures** publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les **équipements publics*** utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- Les **réseaux d'irrigation, de drainage, les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement** des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'être et de rester ouvertes.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.

- **Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **clôtures** perméables à l'eau uniquement constituées d'un grillage (possibilités de fondations enterrées)
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.
- **Les annexes* liées à une habitation existante**, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et de murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes (aménagement internes, traitements de façade, réfection des toitures...).
 - **Le changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
 - Les **extensions limitées** des bâtiments existants pour une **mise aux normes** d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
 - **L'extension** d'un bâtiment pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.
 - **L'extension** des bâtiments à usage d'**habitation soit par surélévation** soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).
- Dans la partie étendue :
- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**activités**, dans les conditions suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.
 - **L'aménagement** intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,

- un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence*.
- **L'extension des équipements publics ne recevant pas de public et les constructions nouvelles qui y sont liées** (station d'épuration, déchetterie, local technique...) dans les conditions suivantes :
- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.
- 2) Hors secteurs PPRI, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont admis dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs inondables :**
- a) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient accolées à la construction principale et qu'elles ne dépassent pas 25 m² d'emprise au sol et 4 m de hauteur.
 - b) Les clôtures et les murs de soutènement s'ils sont liés à une construction existante.
 - c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 100 m² :
 - L'aménagement* et l'extension*, sans changement de destination, des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux. L'aménagement d'habitation existante supérieur à 250 m² de surface de plancher* est autorisé dans le volume existant.
 - L'aménagement* et l'extension* limitée à 15 % de l'existant, sans changement de destination, des constructions existantes à usage d'activité,
 - La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
 - d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.
- b) Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
- c) En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées par l'étude technique présentée dans l'annexe sanitaire assainissement. Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation explicite de la Mairie.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, la résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette par puits d'infiltration.

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

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants compris en tout ou en partie entre l'alignement et le recul imposé.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge,** l'emprise au sol des annexes à une habitation existante est limitée à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation.
- **Autres secteurs :**
Les constructions à usage d'annexes autorisées à l'article 2 sont limitées à 25 m².

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux (R+1) et 8 mètres à l'égout du toit.
L'aménagement sans surélévation de bâtiments dépassant cette hauteur est admis.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions
- Les mouvements de sols

Aspect général des bâtiments et autres éléments.

- Façades
- Toitures
- Clôtures

► Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE AUa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone équipée en périphérie, urbanisable à court ou moyen terme, en fonction de la réalisation des équipements publics.

Elle comprend le secteur de la pointe de l'Aillon à l'ouest et le secteur de l'Aillon à l'est.

Elle comprend le secteur AUa1 des Rioux dont les conditions d'urbanisation diffèrent.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement* d'ensemble ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement (Cf. article AUa 2) et les principes définis dans les orientations d'aménagement (document 2B du PLU).

La zone AUa est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

Cette zone est concernée par un secteur délimité au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, dans lequel tout programme de logements doit comporter au moins 15% de logements abordables.

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

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Dans les secteurs compris en ZONE ROUGE « R » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :

- a) toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article 2-1), avec ou sans constructions.
- b) toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
- c) les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.

2) Dans le reste de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
- b) les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules.
- c) Les carrières*.
- d) le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*, garages collectifs de caravanes.
- e) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE ROUGE « R », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **infrastructures** publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les équipements publics* utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- Les **réseaux d'irrigation, de drainage, les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement** des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'**être** et de **rester** ouvertes.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.
- Les **clôtures** perméables à l'eau uniquement constituées d'un grillage (possibilités de fondations enterrées)
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.
- Les **annexes* liées à une habitation existante**, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et de murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes (aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures...).
- Le **changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
- Les **extensions limitées** des bâtiments existants pour une **mise aux normes** d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
- L'**extension** d'un bâtiment pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.
- L'**extension** des bâtiments à usage d'**habitation soit par surélévation** soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.

- s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).

Dans la partie étendue :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**activités**, dans les conditions suivantes :
- l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.
- **L'aménagement** intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
- pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence*.
- **L'extension des équipements publics ne recevant pas de public et les constructions nouvelles qui y sont liées** (station d'épuration, déchetterie, local technique...) dans les conditions suivantes :
- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.

2) Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs inondables :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble

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

- 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 strictement nécessaire à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur AUa et AUa1 et qui doivent respecter le cas échéant les orientations d'aménagement les concernant (pièce 2b du PLU).

- b) Pour les secteurs AUa de l'Aillon et la Pointe de l'Aillon, ces opérations d'aménagement seront admises après réalisation des équipements publics suivants :
 - après l'aménagement sécuritaire du carrefour de la RD 82 et de la voie communale des Rioux,
 - après la réalisation de la voie de desserte principale de la zone nécessaire (faisant l'objet d'un emplacement réservé), permettant le retournement des véhicules.
- c) Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'annexe,
 - de piscine.
- b) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public,
 - 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.
- c) Les constructions à usage :
 - d'équipements d'intérêt collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - hôtelier,
 - de commerce, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat,
 - de bureaux et de services, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat et que la surface de plancher réservée à l'habitat soit au moins le double de celle réservée à l'activité de bureau et de service,
 - artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance du quartier.
- d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et voiries des secteurs AUa de l'Aillon et la Pointe de l'Aillon doivent respecter les orientations d'aménagement de la zone (document 2b du PLU) et notamment :

Les voies réservées à la desserte secondaire des opérations d'ensemble seront d'un type semi-piéton et d'une largeur maximum de 3,5 m au total.

Pour la zone AUa1 des Rioux, la desserte sera assurée à partir de voie communale des Rioux, tout accès sur la RD82 est interdit.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Le projet d'aménagement doit prévoir la gestion des eaux pluviales et doit notamment respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement :

- maintien du talweg central qui assure l'écoulement des eaux pluviales provenant du bassin versant amont vers le ruisseau,
- positionnement d'espaces de rétention-infiltration (si nécessaires) dans les secteurs indiqués aux orientations d'aménagement.

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

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf impossibilité technique.

ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux voies publiques.

Les constructions devront être implantée avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la VC n°9 (dite des Rioux) et de la RD 82.

En outre :

Dans le secteur AUa de l'Aillon (est) :

Implantation du bâti imposée :

- soit à l'alignement des voies et placettes publiques
- soit à 5 mètres de l'alignement des voies et placettes publiques

Une tolérance de 50 cm sera néanmoins acceptée pour les bâtiments collectifs et semi-collectifs.

Dans le secteur AUa de la pointe de l'Aillon (ouest) :

Implantation du bâti imposée :

- soit à l'alignement des voies et placettes publiques
- soit à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et placettes publiques

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance de la limite séparative la plus proche égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit), avec un minimum de 3 mètres.

En outre :

- les constructions devront respecter les reculs vis-à-vis du ruisseau du Torrenson tels qu'indiqués sur le document graphique du PLU.
- dans les secteurs AUa de l'Aillon et la point de l'Aillon, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum par rapport à l'axe du fossé au cœur de la coulée verte de :
 - 13 m côté ouest,
 - 20 m côté est.

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge,**
 - l'emprise au sol des annexes à une habitation existante est limitée à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation.
 - L'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30m² et à raison d'une seule extension par habitation.
- **Autres secteurs :** Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

Dans les secteurs AUa de l'Aillon et la pointe de l'Aillon, la hauteur des constructions est limitée :

- au nord de la voie de desserte principale : à 3 niveaux (R+2) et 10 mètres à l'égout du toit,
- au sud de la voie de desserte principale : à 2 niveaux (R+1) et 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,5 m.

Dans le secteur AUa1 des Rioux, la hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux (R+1) et 8 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre des volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

L'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens sauf contradictions notables ou en fonction de la direction des limites du parcellaire.

Facture :

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants.

Façades :

Les murs sont construits en pierre locale, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer teintés ou en relief sont interdits.

S'ils ne sont pas construits en pierre locale : Sur la maçonnerie de brique, d'aggloméré de ciment ou de béton, les façades seront enduites au mortier bâtard finition lisse, frottée ou grattée.

Les murs doivent recevoir un enduit dont l'aspect et la couleur se rapprochent de la pierre locale. Les couleurs des enduits doivent ainsi être en accord avec l'environnement minéral.

Les couleurs vives sur des surfaces importantes (portes, volets ou plus) sont interdites. L'harmonie de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 1,5 m de hauteur sont interdites, sauf murs de soutènement, qui devront revêtir un aspect traditionnel.

Les éléments techniques (ventilation, climatisation) et ceux liés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale initiale.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation:
 - 2 places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de plancher de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal :
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de l'établissement.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.332-7-1, R.332.17 et suivants du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone, les haies mono spécifiques sont interdites. Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse.

En outre dans les secteurs AUa de l'Aillon et la Pointe de l'Aillon, les plantations doivent respecter les orientations d'aménagement :

- Respect de la « coulée verte centrale » de part et d'autre du fossé existant sur une largeur minimum de 13 m à l'ouest du fossé et de 20 m à l'est. Cette coulée verte sera réservée à des espaces verts et pourra accueillir des jardins familiaux.
- Préservation de la végétation de ripisylve du Torrenson.
- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (sauf impossibilité technique liée à la construction du bâtiment).

Des jardins collectifs pourront être aménagés.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour trois emplacements.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Cette zone est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée) et « V » (zone de cuvette protégée par une digue) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

La zone comprend :

- **un secteur protégé Ap correspondant aux zones A.O.C. St-Joseph et Côtes du Rhône où toute construction est interdite.**

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Dans les secteurs compris en ZONE ROUGE « R » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :**
 - a) toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article 2-1), avec ou sans constructions.
 - b) toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
 - c) les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.
- 2) Dans les secteurs compris en ZONE VERTE « V » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :**
 - a) La création et l'extension de **campings**.
 - b) Les établissements de **gestion de crise**.
 - c) La création d'**établissements recevant du public sensible avec hébergement**. (maison de retraite, hôpital...)
 - d) La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation.
 - e) Les **constructions enterrées** ou semi-enterrées.
 - f) Les **remblais** non mentionnés à l'article 2. Le remblaiement total d'une parcelle est donc interdit.
- 3) En secteur Ap, toute construction est interdite.**
- 4) Dans la bande de 100 m à l'arrière des digues CNR, toute construction est interdite.**
- 5) Dans le reste de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article A 2.**

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- 1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE ROUGE « R », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :**

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les **infrastructures** publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les **équipements publics*** utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.

- Les **réseaux d'irrigation, de drainage, les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement** des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'être et de **rester** ouvertes.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **constructions à usage agricole** (à l'exception de toute habitation) dans les conditions suivantes :
 - elles doivent être strictement liées et nécessaires à une exploitation existante,
 - aucune implantation ne doit être possible sur la même exploitation en dehors de la zone inondable. (Dans ce cas, l'implantation se fera de préférence dans la zone d'aléa modéré)
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes (aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures...).
 - **Le changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
 - Les **extensions limitées** des bâtiments existants pour une **mise aux normes** d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
 - **L'extension** d'un bâtiment pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.
 - **L'extension** des bâtiments à usage d'**habitation soit par surélévation** soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).
- Dans la partie étendue :
- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**activités**, dans les conditions suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.

- **L'aménagement** intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence*.
- **L'extension des équipements publics ne recevant pas de public et les constructions nouvelles qui y sont liées** (station d'épuration, déchetterie, local technique...) dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.

2) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE VERTE « V », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :

Occupation et utilisations nouvelles

- **Les remblais** à condition d'être strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leurs accès.
- **Les aménagements de terrains en plein air**, de sport et de loisirs avec ou sans construction, dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au minimum à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques...) seront résistants à l'eau.
- **Les équipements publics** nécessaires au fonctionnement des services publics et ne recevant pas du public
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé à 0,50m au-dessus du terrain naturel.
- **Les constructions à usage d'habitation** ainsi que les aires de stationnement qui y sont liées :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **Les constructions à usage d'activités**, les établissements recevant du public non sensible et les établissements recevant du public sensible sans hébergement ainsi que les aires de stationnement et les annexes* qui y sont liées
 - le 1er plancher sera réalisé à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,

- **La reconstruction en cas de sinistre** autre que dû à une inondation, des bâtiments à usage : d'habitation et d'activités :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.

Ouvrages et constructions existants

Aucun bâtiment existant à la date d'approbation du PPRI

3) Hors secteurs PPRI, sont autorisées sous conditions, sauf en secteur Ap, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Les dispositifs de captage de l'énergie solaire (type photovoltaïque) sont admis uniquement sur les toitures des constructions.

4) Sur les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5, 6° du Code de l'urbanisme

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - l'aménagement*, la reconstruction, l'extension* limitée à 30 % de la surface de plancher initiale des constructions à usage d'habitation, sous réserve que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 240 m².
 - L'extension des annexes à condition que l'emprise totale ne dépasse pas 30m².
- b) Le changement de destination des constructions dans le volume existant.

L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5) sont admis, sans changement de destination.

En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les voies publiques sont soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées par l'étude technique présentée dans l'annexe sanitaire assainissement.
Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation explicite de la Mairie.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle de manière adaptée au milieu récepteur par un dispositif d'infiltration et/ou de rétention.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Ce retrait minimum est porté à :

- 15 m par rapport à l'axe de la RD 370,
- 35 m par rapport à l'axe de la RD 82 et de la RD 86.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements*, extensions*, changement de destination et reconstructions* de bâtiments existants compris en tout ou en partie entre l'alignement et le recul imposé,
- le long des voies communales ou chemins ruraux, pour les constructions à édifier en continuité de bâtiments existants implantés à l'alignement ou avec un retrait inférieur à 10 m, qui pourront s'implanter selon les mêmes distances que les bâtiments existants en continuité

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, soit en limite séparative, soit à une distance par rapport à la limite séparative au moins égale à sa demi-hauteur (à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

Pour les parcelles limitrophes de la voie SNCF, aucune construction qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à la plus grande hauteur de ces deux bâtiments. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge,**
 - l'extension des bâtiments à usage agricole devra être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol existante.
- **Autres secteurs :**
 - Extension des annexes existantes : L'emprise totale des constructions à usage d'annexes* est limitée à 30 m² d'emprise au sol*.
 - Extension des constructions à usage d'habitation : l'extension* est limitée à 30 % de la surface de plancher initiale sous réserve que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 240 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

- La hauteur maximale à l'égout est fixée à 8 m et à 2 niveaux (R+1) pour les bâtiments d'habitation
- La hauteur maximale au faîtage des bâtiments agricoles est fixée à 11 m.
- L'aménagement et l'extension de bâtiments excédant cette hauteur sont admis à condition de ne pas surélever le bâtiment.
- Dans le cas d'extension des annexes : la hauteur de l'extension ne doit pas dépasser la hauteur initiale de l'annexe existante.

Cette disposition n'est pas appliquée :

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- au bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination ou d'une extension et dont la hauteur existante dépasse la hauteur maximale autorisée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions
- Les mouvements de sols

Aspect général des bâtiments et autres éléments.

- Façades
- Toitures
- Clôtures

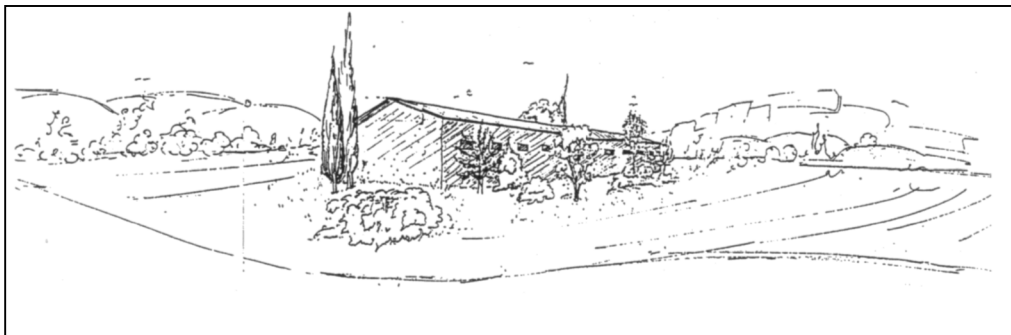
► Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles, dans l'esprit du croquis ci-dessous.



- c) Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES
--

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison des risques naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend trois secteurs particuliers :

- **Nf** : secteur couvrant le domaine public concédé de la CNR,
- **Nh** : correspondant aux secteurs habités dispersés dans l'espace rural,
- **Nl** : correspondant au camping.

Cette zone est en partie concernée par les zones « R » (fortement exposée), Ra (bande de sécurité derrière la digue CNR) et « V » (zone de cuvette protégée par une digue CNR) du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône repérées au document graphique et soumises à des dispositions particulières.

La zone Verte ne concerne qu'une partie d'un secteur Nh.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Dans les secteurs compris en ZONE ROUGE « R » et « Ra » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :**
 - a) toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées à l'article 2-1), avec ou sans constructions.
 - b) toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - de faire obstacle à l'écoulement des eaux*,
 - d'aggraver les risques et leurs effets,
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité*
 - c) les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.
- 2) Dans les secteurs compris en ZONE VERTE « V » dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations suivantes sont interdites :**
 - a) La création et l'extension de **campings**.
 - b) Les établissements de **gestion de crise**.
 - c) La création d'**établissements recevant du public sensible avec hébergement**. (maison de retraite, hôpital...)
 - d) La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation.
 - e) Les **constructions enterrées** ou semi-enterrées.
 - f) Les **remblais** non mentionnés à l'article 2. Le remblaiement total d'une parcelle est donc interdit.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- 1) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE ROUGE « R » et « Ra », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :**

Occupations et utilisations du sol nouvelles :

- Les infrastructures publiques* et travaux nécessaires à leur réalisation.

- Les équipements publics* utiles au fonctionnement des services publics* et ne recevant pas de public, dans les conditions suivantes
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie,...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.
- Les **réseaux d'irrigation, de drainage, les captages d'eau potable** et les installations qui y sont liées.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les **remblais** strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des** ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les **terrasses** couvertes ou non à condition d'être et de **rester** ouvertes.
- Les **piscines** avec local technique liées à une habitation existante.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **constructions à usage agricole** (à l'exception de toute habitation) dans les conditions suivantes :
 - elles doivent être strictement liées et nécessaires à une exploitation existante,
 - aucune implantation ne doit être possible sur la même exploitation en dehors de la zone inondable. (Dans ce cas, l'implantation se fera de préférence dans la zone d'aléa modéré)
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation :
 - le premier plancher habitable reconstruit sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de la crue de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera effectué au-dessus de la cote de référence.
- Les **annexes* liées à une habitation existante**, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et de murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.

Ouvrages et constructions existants :

- Les **travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes (aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures...).
- Le **changement de destination*** sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité (augmentation de la population exposée).
- Les **extensions limitées** des bâtiments existants pour une **mise aux normes** d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
- L'**extension** d'un bâtiment pour aménagement d'un **abri ouvert**, sans limitation de surface.
- L'**extension** des bâtiments à usage d'**habitation soit par surélévation** soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
 - l'extension sera au maximum de 20m² de surface de plancher* et pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher*, de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension par habitation.
 - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).

Dans la partie étendue :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,

- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension** des bâtiments à usage d'**activités**, dans les conditions suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence*.
- **L'aménagement** intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité*.
 - pour les niveaux situés en dessous de la cote de référence, la surface habitable aménagée devra être au maximum de 20 m²,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence*.
- **L'extension des équipements publics ne recevant pas de public et les constructions nouvelles qui y sont liées** (station d'épuration, déchetterie, local technique...) dans les conditions suivantes :
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence
 - en cas de construction de bureau, le plancher devra être implanté au-dessus de la cote de référence.

2) Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en ZONE VERTE « V », les constructions et installations ci-dessous sont admises sous condition :

Occupation et utilisations nouvelles

- **Les remblais** à condition d'être strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leurs accès.
- **Les aménagements de terrains en plein air**, de sport et de loisirs avec ou sans construction, dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au minimum à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques...) seront résistants à l'eau.
- **Les piscines** si elles sont liées à une habitation existante et leur local technique, dans les conditions suivantes : les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées à 0,50m au-dessus du terrain naturel.
- **Les équipements publics** nécessaires au fonctionnement des services publics et ne recevant pas du public
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées à 0,50m au-dessus du terrain naturel,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé à 0,50m au-dessus du terrain naturel.

- **La reconstruction en cas de sinistre** autre que dû à une inondation, des bâtiments à usage : d'habitation et d'activités :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité technique, un niveau habitable refuge (par logement) sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.

Ouvrages et constructions existants

- L'extension, l'**aménagement et le changement de destination** des bâtiments existants, dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel,
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel,

L'entretien et la restauration des croix, des statues, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5) sont admis, sans changement de destination. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

3) Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après, sauf en secteur Nf :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- b) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- c) les affouillements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.

4) Dans le secteur Nh uniquement autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - l'aménagement*, la reconstruction, l'extension* limitée à 40 % de la surface de plancher initiale des constructions à usage d'habitation, sous réserve que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 240 m².
- b) Le changement de destination des constructions dans le volume existant.
- c) Les constructions à usage d'annexes* à condition d'être implantée à proximité de la construction principale et dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol* (les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées pour l'application de la règle ci-avant).
- d) Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et occupée et située à proximité immédiate de cette dernière.

5) Dans le secteur Nf, sont seuls autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages de la C.N.R.

6) Dans le secteur N₂, compris en zone rouge du PPRI, sont seuls autorisés le stationnement des caravanes et l'aménagement du terrain de camping existant aux conditions suivantes :

- **Piscines :**
 - Les piscines avec leur local technique
- **Terrasse :**

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :

 - qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,
 - qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.
- **Sanitaires :**
 - La reconstruction à l'identique est autorisée.
 - L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
 - L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.
 - La création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :
 - . soit à sa mise aux normes,
 - . soit à son classement.
- **Hébergement du gardien :**

Le logement du gardien est limité à 40 m² de surface de plancher. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge.
- **Bâtiments de services :**

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrits ci-dessous.

Pour le magasin **d'alimentation**, le bâtiment d'**accueil** et celui d'**animation**, les règles sont identiques, à savoir :

- **L'extension** du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser **30 %** de la surface de plancher initiale, et que la surface de plancher totale ne dépasse pas **40 m²**.
- Tout bâtiment d'une surface de plancher **initiale** supérieure à **40 m²**, ne peut être étendu.
- La **création** d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas **40 m² par bâtiment**.

Pour le bâtiment destiné au **bar** et/ou au **restaurant**, les règles sont identiques, à savoir :

- **L'extension** du bâtiment est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser **30 %** de la surface de plancher initiale, et que la surface de plancher totale ne dépasse pas **100 m²**.
- Tout bâtiment d'une surface de plancher hors œuvre nette **initiale** supérieure à **100 m²**, ne peut être étendu.
- La **création** d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas **par bâtiment**.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m², la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1^{er} m² construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m², il sera imposé la suppression d'un emplacement.

- **Transfert d'emplacements :**

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

5) Sur les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5, 6° du Code de l'urbanisme

- a) l'aménagement*, la reconstruction,
- b) Le changement de destination des constructions dans le volume existant.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les voies publiques sont soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les réseaux d'assainissement et de distribution doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées par l'étude technique présentée dans l'annexe sanitaire assainissement.
Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation explicite de la Mairie.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle de manière adaptée au milieu récepteur par un dispositif d'infiltration et/ou de rétention.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'égouts, la parcelle support du projet devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Ce retrait minimum est porté à :

- 15 m par rapport à l'axe de la RD 370,
- 35 m par rapport à l'axe de la RD 82.

Cette règle n'est pas imposée pour l'aménagement, l'extension, le changement de destination et la reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa demi-hauteur (à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

Cependant, la construction en limites séparatives peut être autorisée :

- sur les parcelles de moins de 16 m de large existant à la date de publication du P.L.U.,
- sur la ou les limites séparatives où existe un immeuble mitoyen également établi en limite.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants.

Pour les parcelles limitrophes à la voie SNCF, aucune autre construction qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation en zone rouge**
 - l'emprise au sol des annexes à une habitation existante est limitée à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation.
 - L'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30m² et à raison d'une seule extension par habitation.
- **Autres secteurs hors PPRI :**
 - L'emprise totale des constructions à usage d'annexes* est limitée à 30 m² d'emprise au sol* (les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées pour l'application de la règle ci-avant)

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 8 mètres et à 2 niveaux (R+1).

L'aménagement et l'extension de bâtiments excédant cette hauteur sont admis à condition de ne pas surélever le bâtiment.

Cette disposition n'est pas appliquée :

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- au bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination et dont la hauteur existante dépasse la hauteur maximale autorisée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- L'aspect et l'implantation des constructions
- Les mouvements de sols

Aspect général des bâtiments et autres éléments.

- Façades
- Toitures
- Clôtures

► Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 commun à l'ensemble des zones

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en tenant compte de la morphologie des lieux et en respectant les principes de base suivants :

- simplicité des volumes,
- unité de matériaux,
- harmonie des couleurs.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...) et en respecter les caractéristiques (notamment celles des immeubles voisins) du point de vue du volume, de la couleur, du rythme des percements ...

Pour les maisons individuelles, il est recommandé d'intégrer dans la composition les annexes, telles que garage, buanderie, ...

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

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

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation**, les mouvements de terrains devront respecter le règlement du PPRI annexé au PLU.
- **Dans les secteurs hors PPRI :**
 - dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
 - dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
 - dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".
 - **Les murs de soutènement :**
 - Un dispositif d'évacuation des eaux (barbacanes) est prévu dans le mur de soutènement.
 - Les murs de soutènement réalisés par enrochement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS (Sauf prescriptions contraires de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France).

Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, les constructions et installations ci-dessous sont admises à condition de respecter le règlement du PPRI annexé au PLU.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (exemple : fausses briques, faux parements pierre; pastiche de colonnade, etc ...) ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont interdits.

L'usage des matériaux traditionnels de la région est recommandé (pierre, bois, tuiles canal) ; les enduits doivent être teintés dans la gamme des ocres en harmonie avec la pierre de la région, à l'exclusion des couleurs vives trop claires (blanc interdit), ils devront être conforme à l'un des coloris du nuancier déposé en mairie.

La réfection des maisons anciennes doit être réalisée dans le respect des caractéristiques de l'architecture locale ; les matériaux neufs employés doivent être de même nature que les matériaux anciens.

Dans le secteur UA, tout aménagement ou réfection de bâtiments existants devra respecter et conserver les éléments caractéristiques d'architecture :

- encadrements de porte, de fenêtre en pierre, linteaux voûtés,
- Pierres apparentes en façade.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

La couleur blanche pour les enduits est interdite ainsi que les couleurs agressives.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...) D'une manière générale, la plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, à l'exception des entrées de garage ou remises, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

Les fermetures et les menuiseries extérieures doivent être soit conservées dans leur teinte naturelle et traitées aux huiles fongicides ou vernis mat, soit aux teintes de préférence dans la gamme des ocres au brun, à l'exclusion des teintes froides, telles que le bleu, violet ou similaire.

2 - Toitures

En zones UA et UB : les toitures doivent être de préférence à 2 pentes, avec le faîtage parallèle à la rue. Leur pente ne peut excéder 35%.

Dans les autres zones : le faîtage des toitures doit être de préférence parallèle aux courbes de niveaux et leur pente ne peut excéder 40%.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) n'est pas admise, sauf dans le cadre de constructions HQE (Haute Qualité Environnementale) : toitures végétalisées par exemple.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures doivent être constituées de préférence par des tuiles demi-rondes ou plates de teinte foncée ou vieillie (du rouge rouille au brun foncé à l'exclusion du rouge vif).

Les sous-toitures en fibrociment sont autorisées, mais doivent obligatoirement (sauf pour les bâtiments agricoles) être recouvertes de tuiles, la sous-face apparente en débord sera formée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Les génoises ne peuvent être utilisées à d'autres usages que les débords de toiture.

Les souches des cheminées peuvent être en briques ou en matériau enduit au mortier, de même ton que celui des maçonneries.

Les aérations, gaines de ventilation, conduits de fumée doivent être regroupés en un minimum de massifs de souche, le plus rapproché possible du faîtage.

3 - Clôtures

Règles générales :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum à l'exception de la zone AUa où elle est limitée à 1,5 mètre.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Règles particulières :

- **Dans les secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques Inondation :**

En zone rouge « R », « Rcb » et « Ra » :

- Les **clôtures doivent être** perméables à l'eau et uniquement constituées d'un grillage (possibilités de fondations enterrées)

En zone bleue « B » et « Bcb » :

- Les clôtures doivent être perméables aux eaux de crue. Les murs pleins avec orifices de décharge en pied sont autorisés.

En zone verte « V » :

- Les clôtures doivent être perméables aux eaux de crue.

- **Dans les secteurs hors PPRI :**

- Les clôtures peuvent être constituées par des grillages ou autres dispositifs à claire-voie établis ou non sur un mur bahut ne dépassant pas 0,50 mètres de hauteur.
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, les murs pleins sont autorisés en façade des voies publiques, avec une hauteur maximum de 1,80 m.
- Les murs bahuts doivent être traités en maçonnerie identique à celle des façades. Les grillages doivent obligatoirement être doublés d'une haie vive. Les panneaux ajourés en béton moulé sont interdits.
- Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle concernée.

TITRE VII - DEFINITIONS

TERMES UTILISES POUR LE PPRI

Annexes.

Il s'agit d'une construction qui est obligatoirement liée à une construction déjà existante sur la parcelle (ou l'unité foncière). Le plus souvent cela concerne un garage. Postérieurement à l'approbation du PPRI, 1 seule annexe sera autorisée.

Bâtiment existant.

Il s'agit de toute construction existante à la date d'approbation du PPRI.

Bande de sécurité.

Une bande de sécurité totalement inconstructible est définie derrière les digues. Sa largeur, qui ne peut être inférieure à 100m, varie en fonction de la différence de niveau entre la cote de la crue de référence et les terrains situés à l'arrière de la digue. En l'absence d'étude spécifique, elle sera :

- de 100m si cette différence est inférieure à 1,5m
- de 150m si cette différence est comprise entre 1,50m et 2,50m
- de 250m si cette différence est comprise entre 2,5m et 4m
- de 400m si cette différence est supérieure à 4m.

Changement de destination.

Il s'agit du passage de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes :

- habitation
- hébergement hôtelier
- bureaux
- commerce
- artisanat
- industrie
- exploitation agricole ou forestière
- fonction d'entrepôt
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Cote de référence.

Tant pour le Rhône que pour les autres cours d'eau, les études réalisées pour la qualification des aléas, ont permis de calculer des cotes de la ligne d'eau qui servent de référence.

Ainsi, la réalisation d'un niveau refuge ou d'un plancher habitable doit être effectuée au-dessus de cette cote. Ces différentes cotes, figurent sur les plans de zonage réglementaire : Points Kilométriques (PK) pour le Rhône et profils en travers (numérotés) pour les autres cours d'eau.

Emprise au sol.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Équipements publics

Ils peuvent être avec (transformateur EDF, poste de relèvement par exemple) ou sans construction (réseaux). Cette notion comprend toutes les « réalisations » utiles au fonctionnement des services publics.

Extension.

On entend par extension un rajout à un bâtiment existant. Postérieurement à l'approbation du PPRI, 1 seule extension sera autorisée.

Installations temporaires.

Sont dispensées de toute formalité, en raison soit de la faible durée de leur maintien en place, soit de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas 3 mois (art.421.5)

Libre écoulement des eaux.

Le libre écoulement de l'eau peut être notamment perturbé par la mauvaise orientation d'un bâtiment.

Ainsi, bien qu'autorisée par les articles R2 et B2 du règlement, une construction qui serait implantée perpendiculairement au sens d'écoulement du cours d'eau en crue, se verrait opposer un refus.

Logement du gardien.

Il s'agit de l'appartement de la personne dont la présence est indispensable pour la surveillance, l'entretien,... du secteur.

Niveau habitable refuge.

L'obligation de réaliser dans certains, un niveau habitable refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue. C'est pourquoi ce niveau refuge doit être :

- situé au-dessus de la cote de référence
- accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué).

Il s'agit donc d'un niveau dont les caractéristiques (hauteur et superficie) doivent permettre d'attendre l'arrivée des secours sans problème. Il s'agit donc d'un espace fermé et répondant aux critères définissant les surfaces habitables (hauteur > 1,80m notamment).

Surface de plancher.

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

Talwegs.

Ensemble des petits vallons qui appartiennent au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps sont à sec, mais sont toujours susceptibles de déborder rapidement en cas de pluies importants. Il est nécessaire de ne pas en entraver le bon fonctionnement.

Vulnérabilité.

Cette notion englobe tous les enjeux soumis à un aléa inondation. Toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation.

TERMES UTILISES HORS PPRI

Affouillements et exhaussements de sol

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

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 ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres 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 peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

Alignement

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

Aménagement

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

Annexe

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

Les annexes* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Caravane

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

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

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Constructions à usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

Constructions à usage d'entrepôt

Il s'agit des bâtiments dans lesquels les stocks sont conservés. Les entrepôts constituent notamment la surface de réserve des bâtiments à usage commercial.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme), Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Emprise au sol

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

Espace boisé classé

(Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Emplacement réservé

(Articles L.123-1-5, L 123-17 et L 230-1 à L 230-5 du Code de l'Urbanisme)

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics, installations d'intérêt général ou espaces verts. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

Installation classée (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs

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, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

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.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.