

# COMMUNE DE VERNIOZ

DEPARTEMENT DE L'ISERE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 :

### REGLEMENT ECRIT

Juillet 2018

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU du 19 juillet 2018,*

*Le Maire*



Mairie de VERNIOZ

23 Montée de la Mairie  
38 150 VERNIOZ

Tél. : 04 74 84 42 43

Fax : 04 74 84 43 37

Mail : [mairie.vernioz@wanadoo.fr](mailto:mairie.vernioz@wanadoo.fr)



**INTERSTICE SARL**

**Urbanisme et conseil en qualité environnementale**

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

[contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

# SOMMAIRE

---

<b>Titre I. DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<b>Chapitre 1. Prise en compte des risques naturels .....</b>	<b>9</b>
<b>Chapitre 2. Protection contre les risques industriels et technologiques .....</b>	<b>20</b>
<b>Chapitre 3. Destinations et définitions .....</b>	<b>24</b>
<b>Chapitre 4. Clôtures .....</b>	<b>32</b>
<b>Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>33</b>
<b>Dispositions applicables à la zone Ua .....</b>	<b>35</b>
<b>Dispositions applicables à la zone Ub .....</b>	<b>47</b>
<b>Dispositions applicables à la zone Uc .....</b>	<b>59</b>
<b>Dispositions applicables à la zone Ui .....</b>	<b>73</b>
<b>Dispositions applicables à la zone UL .....</b>	<b>83</b>
<b>Dispositions applicables à la zone Ue .....</b>	<b>93</b>
<b>Titre III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>99</b>
<b>Dispositions applicables à la zone AU .....</b>	<b>101</b>
<b>Titre IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>113</b>
<b>Dispositions applicables à la zone A .....</b>	<b>115</b>
<b>Titre V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....</b>	<b>129</b>
<b>Dispositions applicables à la zone N .....</b>	<b>131</b>
<b>Titre VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU     CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>145</b>
<b>Éléments protégés au titre du patrimoine .....</b>	<b>147</b>



## PREAMBULE

---

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

### **MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT**

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

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

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

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.



**TITRE I.**

---

# **DISPOSITIONS GENERALES**



## CHAPITRE 1.

### PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

---

Le territoire de Vernioz est exposé à différents risques naturels. Ceux-ci ont été inventoriés dans l'atlas des zones inondables de la Varèze (édité en 2006) et dans la carte des aléas naturels (mise à jour en novembre 2007). Les phénomènes recensés sont :

- Crues rapides des rivières
- Inondations en pied de versant
- Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Ravinements et ruissellements sur versant
- Glissements de terrain
- Effondrements de cavités souterraines
- Risque sismique

Les dispositions à respecter dans les zones concernées sont indiquées ci-après. Elles sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT 38 (version décembre 2009).

#### 1.1. DISPOSITIONS GENERALES

##### ▪ ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture,...)
- Toute extension de bâtiment existant
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- Toute réalisation de travaux

##### ▪ ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
  - Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)

- Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés,...)
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

▪ **ARTICLE 3. DEFINITIONS**

▪ **Définition des façades exposées**

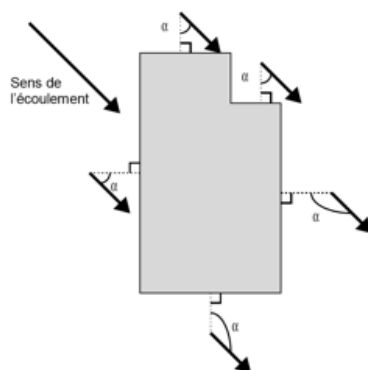
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles notamment). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.

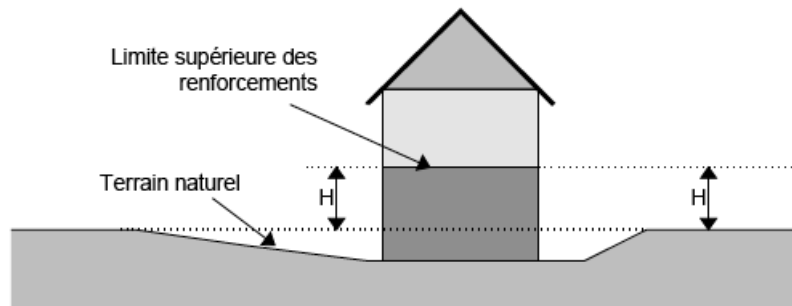


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

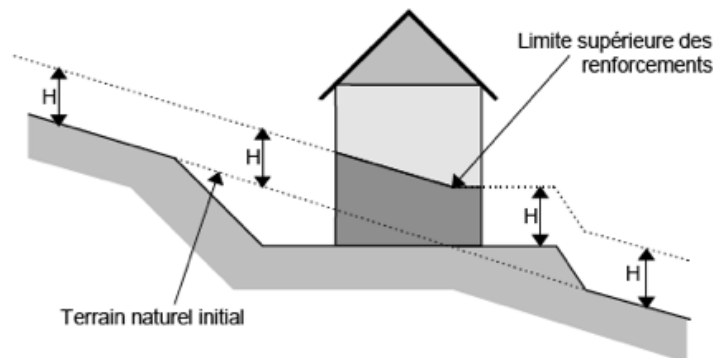
▪ **Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel**

Le présent règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles,...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

▪ **Définition du Rapport d’Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)**

Le RESI est défini par le rapport de l’emprise au sol en zone inondable constructible (la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d’inconstructibilité) de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI = surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)

surface de la partie inondable des parcelles utilisées

Le RESI ne s’applique pas aux équipements d’intérêt collectif ou d’intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

▪ **ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES**

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

**a)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures

**b)** Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

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

- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

**c)** Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

**d)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone inconstructible sauf exceptions de glissement de terrain (RG)

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

**e)** Sous réserve complémentaire que le maître d’ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d’intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

▪ **ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, les marges de recul à respecter sont égales :

- Pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- Pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges

Le long de tous ces fossés, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations, implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

**1.2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS**

**1.2.1. CRUES RAPIDES DES RIVIERES**

▪ **Zone inconstructible sauf exceptions (RC)**

1) Sont interdits :

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

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

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

- **en présence de digue de protection** contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
  - les **exceptions définies aux alinéas a) et f)** de l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - les **extensions des installations existantes visées au e)** de l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- **en l'absence de digue de protection** contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les **exceptions définies à l'article 4 des dispositions générales** respectant les conditions énoncées par cet article
- **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
  - approvisionnement en eau

- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- défense contre les inondations
- lutte contre la pollution
- protection et conservation des eaux souterraines
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les **extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les **clôtures à fils superposés avec poteaux** sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les **espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les **installations sanitaires** nécessaires à ces équipements

3) Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante à la date d'approbation du PLU et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Zone constructible sous conditions (Bc)**

1) Sont interdits :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2) ci-après
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extension de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel)
- les **changements de destination des locaux** existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- le **camping caravanage**
- les **aires de stationnement**

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

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les **hangars agricoles ouverts** seront réalisés sans remblaiement
- **modifications de bâtiments existants et extensions** de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel)

- **constructions autres que hangars agricoles ouverts** et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
    - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel)
    - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (atardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel)
  - le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être :
    - inférieur ou égal à **0,30** : pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - inférieur ou égal à **0,50** :
      - pour les permis groupés R.421-7-1
      - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
      - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
      - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
      - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante
- **marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes** : voir article 5 des dispositions générales
  - les **ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts** doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel)
  - les **clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux** s'effectueront sans remblaiement

### **1.2.2. INONDATIONS EN PIED DE VERSANT**

#### ▪ **Zone inconstructible sauf exceptions (RI')**

1) Sont interdits :

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

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

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

- **les exceptions définies à l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article**
- **les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
  - approvisionnement en eau
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
  - défense contre les inondations
  - lutte contre la pollution
  - protection et conservation des eaux souterraines
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les **extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les **clôtures à fils superposés** avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, **les installations sanitaires** nécessaires à ces équipements
- les **structures agricoles légères** sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

3) Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence

### **1.2.3. CRUES TORRENTIELLES**

▪ **Zone inconstructible sauf exceptions (RT)**

Sont interdits :

- **Construction**, en dehors des exceptions définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- **Camping caravanage**

- **Aires de stationnement**
- **Clôtures fixes** : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

▪ **Zone constructible sous conditions (Bt)**

Construction autorisée, sous respect des prescriptions ci-après :

- Le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être :
  - Inférieur ou égal à 0,30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - Inférieur ou égal à 0,50 :
    - pour les permis groupés R.421-7-1
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante

- **Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>** : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- **Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>** : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- **Adaptation de la construction à la nature du risque**, notamment accès par une façade non exposée
- **Affouillement et exhaussement** interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- **Camping caravanage** interdit

**1.2.4. RUISSELLEMENT SUR VERSANT**

▪ **Zone inconstructible sauf exceptions (RV)**

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

- Aires de stationnement interdites

- Camping caravanage interdit

▪ **Zone constructible sous conditions (Bv)**

- **Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

- **Camping caravanage autorisé** si mise hors d'eau

**1.2.5. MOUVEMENTS DE TERRAIN**

▪ **Zone inconstructible sauf exceptions (RG)**

- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article

- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant

- **Camping caravanage interdit**

▪ **Zone constructible sous conditions (Bg)**

- **Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

- **Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

**1.2.6. EFFONDREMENTS DE CAVITES SOUTERRAINES**

▪ **Zone inconstructible sauf exceptions (RF)**

- **Construction interdite**

- **Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte

- **Aires de stationnement interdites**

- **Camping caravanage interdit**

**1.3. LE RISQUE SISMIQUE**

La commune de Vernioz est située en zone de sismicité 3 modérée, au vu du décret n°2010.1255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage

## ***DISPOSITIONS GENERALES***

---

immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R.563-3 du Code de l'Environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

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

## CHAPITRE 2.

# PROTECTION CONTRE LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

---

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

La commune de Vernioz est traversée par :

- La ligne 400 kV Le Chaffard – Pivoz-Cordier 1&2
- La ligne 225 kV Gampaloup – Mions 1
- La ligne 225 kV Gampaloup – Pont-Evêque 1

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

*Pour rappel :* Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme situés dans une bande de 100 m par rapport à l'axe des ouvrages électriques, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages, en référence aux prescriptions de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

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

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

### 2.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Vernioz est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses :

- La canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 100 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRT Gaz
- La canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 200 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRT Gaz
- La canalisation de transport d'hydrocarbures raffinés de diamètre nominal (DN) 324 mm exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

#### ▪ DISPOSITIONS A RESPECTER AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL (DN 100 ET 200 MM)

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones SUP 1, SUP 2 ou SUP 3, définies ci-après.

▪ **LES SERVITUDES D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE**

Des bandes de servitudes d'implantation et de passage sont associées aux ouvrages présents :

- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (MIONS – SALAISE-SUR-SANNE) - DN 200 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **6 m de largeur totale** (3 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (Antenne de SAINT CLAIR DU RHÔNE) - DN 100 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale** (2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Dans ces « bandes étroites » (zone non aedificandi et non sylvandi) :

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

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

▪ **LES BANDES DE SERVITUDES SUP 1, SUP 2 ET SUP 3**

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

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

- **Dans la bande de servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
  - Conformément à l'article R.555-45 du Code de l'Environnement, le Maire doit informer le transporteur de tout permis de construire, de certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) ou de permis d'aménager délivré dans la zone d'effets. Il en est de même pour tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz
  - Le Maire doit également informer le transporteur de tout projet nouveau d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire
  - La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement. À défaut de document plus récent, l'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 susvisé

## DISPOSITIONS GENERALES

- Dans le cas de Déclaration de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) pour tout projet d'aménagement à proximité de la canalisation de gaz naturel, la réglementation anti-endommagement impose la consultation du Guichet Unique des réseaux, à l'adresse :

GRTgaz

Pôle Exploitation Rhône Méditerranée

Equipe Travaux Tiers et Urbanisme

33 rue Pétrequin – BP 6407

69 413 LYON CEDEX 06

Tel. : 04.78.65.59.59

Téléservice : [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

- **Dans la bande de servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
  - L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite
- **Dans la bande de servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
  - L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite

	SUP 1	SUP 2	SUP 3
GAZ NATUREL DN 100	25 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	5 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	5 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
GAZ NATUREL DN 200	55 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	5 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	5 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Distances de dangers définis par l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-019

### ■ **DISPOSITIONS A RESPECTER AUTOUR DE LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES (SPMR)**

Cette canalisation est susceptible, par perte de confinement accidentelle, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Des bandes de servitudes doivent être respectées aux abords de la canalisation :

- Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m (article 11 de la Loi de finance pour 1958 du 29 mars 1958 et articles 15 du décret n°59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article précité de cette Loi)

## DISPOSITIONS GENERALES

- Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage (article 15 3° du décret n°59-645 du 16 mai 1959 et article 2 du décret du 29 février 1968 déclarant d'utilité publique les travaux à exécuter en vue de la constructions et de l'exploitation d'un réseau de conduites d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides entre la méditerranée et la région Rhône-Alpes)
- Bande de terrain de 15 m de large non plantandi dans les zones forestières (article 16 du décret n°59-645 du 16 mai 1959)

De plus, en application de la circulaire du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses et UNIQUEMENT JUSQU'À ANNEXION AU PLU DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE INSTAURÉES PAR ARRÊTÉ PREFERCTORAL LIÉES À CET OUVRAGE, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre à minima les dispositions suivantes :

- **Dans la zone de dangers graves** pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL) :
  - le maire doit informer le transporteur des projets de constructions le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie de l'emplacement de la canalisation (« scénario réduit ») en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant
  - pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeuble de grande hauteur (IGH), doit être établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30b du Code de l'Environnement
  - la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie, la construction ou l'extension de bâtiments de grande hauteur, sont proscrites (périmètre pouvant être restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées)
- **Dans la zone de dangers très graves** pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS) : la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées)

**IMPORTANT : CES DISPOSITIONS LIÉES À LA CANALISATION DE TRANSPORT DE PROPYLENE S'APPLIQUENT JUSQU'À L'ANNEXION AU PLU DE LA SUP INSTAURÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

	<b>BANDE NON AEDIFICANDI ET NON PLANTANDI</b>	<b>ZONE DES PREMIERS EFFETS LETAUX (PEL)</b>	<b>ZONE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)</b>
<b>CANALISATION D'HYDROCARBURES  SPMR  DN 406 MM</b>	<b>2,50 m</b>  (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	<b>310 m</b>  (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)  ou <b>50 m</b> si mise en place d'une protection complémentaire	<b>210 m</b>  (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)  ou <b>45 m</b> si mise en place d'une protection complémentaire

## CHAPITRE 3.

### DESTINATIONS ET DEFINITIONS

---

#### ▪ LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

#### - Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :

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

#### - Pour la destination « habitation » :

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

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

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

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

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public

- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

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

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

▪ **DEFINITIONS**

**Adaptation mineure**

Une adaptation est considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme
- Elle doit rester limitée
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée

**Aires de jeux et de sports**

Il s'agit notamment de terrains de plein air, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

**Aires de stationnement ouvertes au public**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

**Alignement**

L'alignement détermine la limite entre le domaine public et la propriété privée. 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. Il ne faut pas confondre l'alignement et la marge de recul qui a pour objet l'implantation des constructions par rapport à la voie.

**Aménagement**

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

**Annexe**

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Construction**

Une construction est un ouvrage bâti fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **Changement de destination**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Constitue un changement de destination le passage d'une destination de construction à une autre. Le passage d'une sous-destination à une autre sous-destination au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

### **Coupe, abattage d'arbres et défrichage**

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier d'exploitation se rattachant à l'idée de sylviculture.

L'abattage a un caractère ponctuel ou accidentel.

Le défrichage est une opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière en lui substituant une autre forme d'occupation du sol. Le défrichage des espaces boisés classés est interdit.

### **Dépôts de véhicules**

Ce sont par exemple :

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

### **Droit de préemption**

Il permet à une collectivité publique (ou à un organisme délégué) d'intervenir dans une vente foncière et de faire prévaloir, par rapport à l'acquéreur déclaré ou non, le droit qu'elle tient d'acquérir le bien. Le droit de préemption s'exerce soit dans le cadre des dispositions instituant le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, soit dans les zones d'aménagement différé.

### **Emplacements réservés**

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs et qui sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination. Ils permettent au Plan Local d'Urbanisme de prévoir une implantation rationnelle des futurs équipements. Ils sont définis à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

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

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

### **Emprise publique**

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il s'agit notamment des voies ferrées, des cours d'eau, des canaux, des jardins publics,...

### **Espace Boisé Classé (article L.113-2 du Code de l'Urbanisme)**

Le classement d'un boisement, arbre isolé ou bosquet en espace boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du livre III du Code Forestier.

### **Existant**

Existant à la date d'approbation du PLU.

### **Extension**

L'extension correspond en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **Habitations légères de loisirs (article R.111-31 du Code de l'Urbanisme)**

Sont considérées comme habitations légères de loisirs, les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions fixées par l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme.

### **Hauteur**

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

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

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

### **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Sont considérées comme installations classées les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

### **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

### **Logement locatif abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône**

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

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

**Opérations d'aménagement d'ensemble**

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis d'aménager ou de zones d'aménagement concerté.

**Parc résidentiel de loisirs**

Terrain aménagé pour l'accueil d'habitations légères de loisirs (HLL) et éventuellement de caravanes.

**Parcelle**

Ce terme fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. La notion de parcelle relève du régime fiscal et n'a aucun effet vis à vis de l'occupation des sols.

**Sol naturel**

Sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet de construction qui fait l'objet de la demande.

**Surface de plancher (article L.111-14 du Code de l'Urbanisme)**

Sous réserve des dispositions de l'article L.331-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, d'une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

**Terrain**

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Voies ou emprises publiques**

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

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

## **CHAPITRE 4.**

### **CLOTURES**

---

L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable.

## TITRE II.

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua recouvre les centres anciens de Vernioz et Saint-Alban de Varèze dans lesquels le bâti dense est dominant et les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

La zone Ua comprend des **secteurs exposés à des risques naturels** :

- Risque de glissement de terrain : secteurs constructibles sous conditions (Bg)
- Risque de crue torrentielle : secteurs constructibles sous conditions (Bt) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RT)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RV)

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

### CHAPITRE UA1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance, leur fréquentation induite ou leur aspect seraient susceptibles de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants, et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Dans le secteur couvert par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Cortet / Le Lavoir »
- Les exploitations agricoles, autres que celles admises sous conditions
- Les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs

## **ZONE Ua**

---

- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

### **1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- L'extension limitée des exploitations agricoles existantes à date d'approbation du PLU
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface plancher totale par local (surface de vente et surface de stockage)
- Les établissements de restauration, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface plancher totale par établissement
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures. Sa destination doit être compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et elle ne doit pas constituer une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

### **ARTICLE UA1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

#### ▪ **MIXITE FONCTIONNELLE**

Le changement de destination vers de l'habitat, des rez-de-chaussée repérés sur le règlement graphique (pièce n°4) par un linéaire de protection de la diversité commerciale, est interdit au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

#### ▪ **MIXITE SOCIALE**

Pour toute opération d'habitation comprenant au moins 10 logements, 10% minimum du programme doit être réalisé en logement locatif abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône (arrondi à l'unité, sans pouvoir être inférieur à 2 unités).

<b>CHAPITRE UA2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
--

### **ARTICLE UA2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **2.1.1. EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### 2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

#### ▪ **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 m à l'égout de toiture

#### ▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

#### ▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades. Les débords de toitures, saillies, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte au-delà de 6 m de hauteur pour la route départementale 37 et 3,50 m de hauteur pour les autres voies, dans la limite de 1 m de débordement.

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

#### ▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies
- selon un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines

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

#### ▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites

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

#### **2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent aux murs, saillies, balcons, encorbellements,...; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

##### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

#### **2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE UA2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

#### **2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

*RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux

que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.

▪ **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon de tuiles creuses ou romanes
- soit d'un mur bahut, d'une hauteur de 1 à 1,30 m, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical
- soit, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits des murs et des portails doivent être douces (gamme des beiges ocrés aux beiges foncés) et en harmonie avec celles des façades des constructions existantes. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.

Les portails doivent être de conception sobre, sans faux emprunt : simple barreaudage vertical ou voliges verticales jointives. La forme des vantaux doit être rectangulaire.

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

▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane,...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse. Les couleurs des enduits doivent être douces (gamme des beiges-ocrés aux beiges foncés ; le blanc est interdit). Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge,...).

Les murs en galets doivent être préservés su leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

### ▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

Les constructions d'architecture moderne et les constructions économes en énergie recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

### ▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle**

#### ▪ **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 60 %.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- éventuellement comme élément restreint de liaison
- à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, et qu'elles soient accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur
- si elles participent à la performance énergétique de la construction (toiture végétalisée)

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être posés soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur,...), soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

▪ **Débords**

Les toitures doivent sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.

▪ **Couvertures**

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

Les couvertures doivent être de couleur rouge (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Le noir ainsi que les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les panachages marqués et les dessins géométriques sont interdits.

▪ **Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines,...).

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

▪ **Travaux sur le bâti ancien à caractère traditionnel**

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,...)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

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

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié

comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

**2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UA2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire ou le permis d'aménager peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales, de préférence multiples.

En cas de construction de logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

**2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Non réglementé

**ARTICLE UA2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. 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 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

Il est exigé 2 places de stationnement par logement. En cas de logement locatif social, 1 seule place est exigée par logement, en application de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs à raison d'une place par logement.

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, le nombre de stationnement existants doit être maintenu. En cas de création de nouveau logement, il est exigé deux places de stationnement par nouveau logement.

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

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

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher du bâti
- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif recevant du public, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage

**CHAPITRE UA3. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

**ARTICLE UA3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**3.1.1. ACCES**

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

- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- Dans le secteur couvert par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, aucun accès routier ne peut être créé depuis la route départementale. La desserte du terrain doit être réalisée depuis le chemin du Lavoir, conformément aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Cortet / Le Lavoir »

### **3.1.2. VOIRIE**

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

En particulier, pour la RD 37, classée itinéraire de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

## **ARTICLE UA3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **3.2.1. EAU POTABLE**

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

### **3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

### **3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant le raccordement. Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

### **3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, tous les rejets d'eau (pluviales, de drainage, de vidange des piscines,...) doivent être réalisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

### **3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub concerne des secteurs contigus aux centres anciens destinés à une urbanisation de densité intermédiaire. Elle comprend essentiellement des habitations. Les constructions s'y édifient généralement en recul par rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone Ub comprend des **secteurs exposés à des risques naturels** :

- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv)
- Risque de glissement de terrain : secteurs constructibles sous conditions (Bg)
- Risque de crue torrentielle : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RT)

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

### CHAPITRE UB1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UB1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance, leur fréquentation induite ou leur aspect seraient susceptibles de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants, et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

**1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface plancher totale par local (surface de vente et surface de stockage)
- Les établissements de restauration, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface plancher totale par établissement
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures. Sa destination doit être compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et elle ne doit pas constituer une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

**ARTICLE Ub1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

▪ **MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

▪ **MIXITE SOCIALE**

Pour toute opération d'habitation comprenant au moins 10 logements, 10% minimum du programme doit être réalisé en logement locatif abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône (arrondi à l'unité, sans pouvoir être inférieur à 2 unités).

**CHAPITRE Ub2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE Ub2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.1.1. EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**2.1.2. HAUTEUR**

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

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

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

▪ **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 m à l'égout de toiture.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades. Les débords de toitures, saillies, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte au-delà de 6 m de hauteur pour la route départementale 37 et 3,50 m de hauteur pour les autres voies, dans la limite de 1 m de débordement.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Cette disposition n'est pas exigée en cas de groupe de constructions comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte interne.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long des routes départementales, dans les secteurs situés hors agglomération, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité...
- Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

#### **2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **▪ CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent aux murs, saillies, balcons, encorbellements,...; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

##### **▪ DISPOSITIONS GENERALES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation des bâtiments sur limite séparative peut être admise :

- En prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative sur un terrain contigu (hauteur au plus égale à celle du bâti existant en limite, sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 2.1.2)
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative interne de l'opération dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Pour les constructions de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus
- Pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 3,50 m

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

##### **▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

#### **2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE UB2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

#### **2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

*RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1,80 m (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser 1,80 m afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

▪ **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Les clôtures doivent être constituées :

- En bordure de voie :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical
- soit, afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâti de bâtiment principal ou d'un mur de clôture existant, d'un mur plein

- En limite séparative :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive
- soit d'un mur plein

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits des murs et des portails doivent être douces (gamme des beiges ocrés aux beiges foncés) et en harmonie avec celles des façades des constructions existantes. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.

Les portails doivent être de conception sobre, sans faux emprunt : simple barreaudage vertical ou voliges verticales jointives. La forme des vantaux doit être rectangulaire.

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

▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane,...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse. Les couleurs des enduits doivent être douces (gamme des beiges-ocrés aux beiges foncés ; le blanc est interdit). Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge,...).

Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

Les constructions d'architecture moderne et les constructions économes en énergie recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle**

▪ **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 60 %.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- éventuellement comme élément restreint de liaison
- à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, et qu'elles soient accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur
- si elles participent à la performance énergétique de la construction (toiture végétalisée)

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être posés soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur,...), soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

▪ **Débords**

Les toitures doivent sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.

▪ **Couvertures**

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

Les couvertures doivent être de couleur rouge (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Le noir ainsi que les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les panachages marqués et les dessins géométriques sont interdits.

▪ **Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines,...).

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

▪ **Travaux sur le bâti ancien à caractère traditionnel**

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,...)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

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

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Non réglementé

**2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

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

---

**2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire ou le permis d'aménager peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales, de préférence multiples.

En cas de construction de logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

**2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Non réglementé

**ARTICLE Ub2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. 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 150 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

Il est exigé 2 places de stationnement par logement. En cas de logement locatif social, 1 seule place est exigée par logement, en application de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs à raison d'une place par logement.

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

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

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

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher du bâti
- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif recevant du public, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage

## CHAPITRE UB3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### ARTICLE UB3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

#### 3.1.1. ACCES

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal peut être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10 x 5 x 2,50 m
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

#### 3.1.2. VOIRIE

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

En particulier, pour la RD 37, classée itinéraire de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

### ARTICLE UB3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 3.2.1. EAU POTABLE

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

### **3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

### **3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant le raccordement. Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

### **3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

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

**3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

---

La zone Uc correspond à des secteurs d'habitat pavillonnaire. Elle comprend des habitations et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation d'habitat. Les constructions s'y édifient généralement en recul par rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone Uc comprend :

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

- Risque de crue rapide des rivières : secteurs constructibles sous conditions (Bc) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RC)
- Risque de glissement de terrain : secteurs constructibles sous conditions (Bg) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RG)
- Risque de crue torrentielle : secteurs constructibles sous conditions (Bt) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RT)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RV)

▪ **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses**

En plus des dispositions spécifiques liées à la maîtrise de l'urbanisation aux abords des ouvrages (voir dispositions du chapitre 2 des dispositions générales), des bandes de servitudes d'implantation et de passage sont associées aux ouvrages présents :

- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (MIONS – SALAISE-SUR-SANNE) - DN 200 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **6 m de largeur totale** (3 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (Antenne de SAINT CLAIR DU RHÔNE) - DN 100 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale** (2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage SPMR - DN 406 :
  - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m
  - Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

<b>CHAPITRE Uc1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>
---

---

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

---

**1.1.1. SONT INTERDITS :**

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance, leur fréquentation induite ou leur aspect seraient susceptibles de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants, et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- Dans les secteurs couverts par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et installations ne répondant aux principes définis dans les orientations d'aménagement correspondant à chacun des secteurs
- Dans le secteur cultivé repéré au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toutes constructions à l'exception de celles admises sous conditions
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

**1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures. Sa destination doit être compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et elle ne doit pas constituer une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

- Dans le secteur cultivé repéré au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seules admises les installations limitées et sans fondation nécessaires à l'activité agricole ainsi que les infrastructures et installations d'intérêt collectif
- Dans les secteurs couverts par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, les aménagements et constructions sont admis sous réserve du respect d'un plan d'aménagement d'ensemble

---

**ARTICLE Uc1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

- **MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

- **MIXITE SOCIALE**

Pour toute opération d'habitation comprenant au moins 10 logements, 10% minimum du programme doit être réalisé en logement locatif abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône (arrondi à l'unité, sans pouvoir être inférieur à 2 unités).

<b>CHAPITRE Uc2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
--

---

**ARTICLE Uc2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.1.1. EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,30.

**2.1.2. HAUTEUR**

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

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

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

- **DISPOSITION GENERALE**

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

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

#### **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades. Les débords de toitures, saillies, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte au-delà de 6 m de hauteur pour la route départementale 37 et 3,50 m de hauteur pour les autres voies, dans la limite de 1 m de débordement.

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

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Cette disposition n'est pas exigée en cas de groupe de constructions comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte interne.

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

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Dans les périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions doit répondre aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante au secteur concerné
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long des routes départementales, dans les secteurs situés hors agglomération, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité...
- Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

### **2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent aux murs, saillies, balcons, encorbellements,...; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation des bâtiments sur limite séparative peut être admise :

- En prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative sur un terrain contigu (hauteur au plus égale à celle du bâti existant en limite, sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 2.1.2)
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative interne de l'opération dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Pour les constructions de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus
- Pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 3,50 m
- Sur les nouvelles limites séparatives internes des opérations d'aménagement d'ensemble

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Dans les périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions doit répondre aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante au secteur concerné
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

**2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

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

---

**2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

*RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1,80 m (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser 1,80 m afin de réduire l'impact visuel sur le site

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

▪ **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Les clôtures doivent être constituées :

- En bordure de voie :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical
- soit, afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâti de bâtiment principal ou d'un mur de clôture existant, d'un mur plein

- En limite séparative :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive
- soit d'un mur plein

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits des murs et des portails doivent être douces (gamme des beiges ocrés aux beiges foncés) et en harmonie avec celles des façades des constructions existantes. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.

Les portails doivent être de conception sobre, sans faux emprunt : simple barreaudage vertical ou voliges verticales jointives. La forme des vantaux doit être rectangulaire.

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

▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane,...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse. Les couleurs des enduits doivent être douces (gamme des beiges-ocrés aux beiges foncés ; le blanc est interdit). Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge,...).

Les murs en galets doivent être préservés su leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

Les constructions d'architecture moderne et les constructions économes en énergie recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle**

▪ **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 60 %.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- éventuellement comme élément restreint de liaison
- à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, et qu'elles soient accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur
- si elles participent à la performance énergétique de la construction (toiture végétalisée)

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être posés soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur,...), soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

### ▪ **Débords**

Les toitures doivent sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.

### ▪ **Couvertures**

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

Les couvertures doivent être de couleur rouge (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Le noir ainsi que les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les panachages marqués et les dessins géométriques sont interdits.

### ▪ **Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines,...).

## ▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

### ▪ **Travaux sur le bâti ancien à caractère traditionnel**

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,...)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),...). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

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

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

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

**2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

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

---

**2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire ou le permis d'aménager peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales, de préférence multiples.

En cas de construction de logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

**2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Non réglementé

**ARTICLE Uc2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Il est exigé 2 places de stationnement par logement. En cas de logement locatif social, 1 seule place est exigée par logement, en application de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs à raison d'une place par logement.

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

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS**

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

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher du bâti
- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif recevant du public, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage

## CHAPITRE Uc3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### ARTICLE Uc3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 3.1.1. ACCES

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal peut être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10 x 5 x 2,50 m
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- Dans les périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions doit répondre aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante au secteur concerné, notamment :
  - Dans le secteur « Contancines – Bas », aucun accès routier ne peut être aménagé sur la route départementale. Il doit être réalisé sur la rue des Contancines
  - Dans le secteur « Les Contamines », l'accès à l'opération depuis la route du Bois Marquis Haut doit être réalisé à hauteur de la montée des Contamines
- Les accès aux terres agricoles repérés sur le plan de zonage doivent être maintenus

#### 3.1.2. VOIRIE

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

En particulier, pour la RD 37, classée itinéraire de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

**ARTICLE Uc3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**3.2.1. EAU POTABLE**

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

**3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

**3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant le raccordement. Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

**3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, tous les rejets d'eau (pluviales, de drainage, de vidange des piscines,...) doivent être réalisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

### **3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé



---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

---

La zone Ui est destinée à des activités économiques. Elle comprend un secteur Uia, correspondant à l'extension de la zone d'activités de la Croix, au Nord du site (secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation).

La zone Ui comprend :

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

- Risque de crue torrentielle : secteurs constructibles sous conditions (Bt) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RT)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv)

▪ **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses**

En plus des dispositions spécifiques liées à la maîtrise de l'urbanisation aux abords des ouvrages (voir dispositions du chapitre 2 des dispositions générales), des bandes de servitudes d'implantation et de passage sont associées aux ouvrages présents :

- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (MIONS – SALAISE-SUR-SANNE) - DN 200 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **6 m de largeur totale** (3 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (Antenne de SAINT CLAIR DU RHÔNE) - DN 100 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale** (2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage SPMR - DN 406 :
  - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m
  - Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

<b>CHAPITRE Ui1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>
---

---

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

---

**1.1.1. SONT INTERDITS :**

- Les occupations et utilisations du sol qui, par leur nature ou leur fréquentation induite, risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières

## **ZONE Ui**

---

- Les habitations, y compris les logements de type loge de gardien
- Les commerces de détail, hormis les halls d'exposition ou de vente admis sous conditions
- Les établissements de restauration
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Dans le secteur Uia couvert par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et installations ne répondant pas aux principes définis dans l'orientation

### **1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les halls d'exposition ou de vente directement liés aux activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au bâtiment principal d'activités
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les dépôts de véhicules
- Le stockage de matériaux, s'il est nécessaire aux activités implantées dans la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures. Sa destination doit être compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et elle ne doit pas constituer une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

### **ARTICLE Ui1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé

<b>CHAPITRE Ui2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
--

### **ARTICLE Ui2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **2.1.1. EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 70%.

### 2.1.2. HAUTEUR

*La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.*

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

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

#### ▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

La hauteur des constructions est limitée à 10 m hors tout.

Dans le secteur Uia, couvert par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions situées sur la partie Est du site, sont limitées à 8 m hors tout.

#### ▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

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

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

#### ▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent en tout point des constructions.

#### ▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul nécessaire permettant le stationnement et la manœuvre des véhicules sur le terrain d'assiette du projet, sans pouvoir être inférieur à 6 m.

Le respect du recul minimal n'est pas exigé en cas de groupe de constructions comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte interne.

#### ▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

#### **2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent en tout point des constructions.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

L'implantation des bâtiments sur limite séparative peut toutefois être admise :

- En prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative sur un terrain contigu (hauteur au plus égale à celle du bâti existant en limite, sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 2.1.2)
- Pour les constructions de volume et d'aspect homogènes, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

#### **2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être aménagé. Il doit mesurer 5 m de largeur au minimum.

---

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

---

#### **2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

*RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme*

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

▪ **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Elles doivent être constituées d'un simple grillage ou d'une grille sur potelets métalliques sans soubassement apparent. Les clôtures en maçonnerie ou les murets sont interdits.

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits des murs et des portails doivent être douces (gamme des beiges ocrés aux beiges foncés) et en harmonie avec celles des façades des constructions existantes. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.

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

▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les volumes doivent être simples et sobres.

Les teintes des couvertures de toiture doivent s'inscrire dans une gamme de gris, en évitant toutes teintes vives ou réfléchissantes. Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des façades doivent être mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, trop vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, doivent présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone. Les murs séparatifs ou aveugles doivent présenter le même aspect que les murs de façade.

▪ **Les enseignes**

Sur chaque construction, seul un espace limité peut accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne doit apparaître comme un élément à part entière de l'architecture ; elle ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment.

Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires, les mats et les pré-enseignes sont interdits.

▪ **Les abords**

Les aires de stockage doivent être disposées de manière à être les moins visibles possibles depuis le domaine public.

L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté, paysagé.

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

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

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

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

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

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Non réglementé

**2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE U12.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du tènement, essentiellement le long des voies publiques.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admis dans la zone.

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

### **2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Non réglementé

### **ARTICLE Ui2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Des emplacements couverts et sécurisés pour les cycles doivent également être aménagés.

<b>CHAPITRE Ui3. EQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

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

---

#### **3.1.1. ACCES**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 6 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou de desserte collective

#### **3.1.2. VOIRIE**

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

En particulier, pour les RD 37 et RD 131 (partie Nord uniquement), classées itinéraires de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

**ARTICLE U13.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**3.2.1. EAU POTABLE**

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

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

**3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

**3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

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

**3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

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

### **3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

---

La zone UL est destinée à des activités de camping, de sports et de loisirs.

La zone UL comprend des **secteurs exposés à des risques naturels** :

- Risque de crue rapide des rivières : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RC)
- Risque de crue torrentielle : secteurs constructibles sous conditions (Bt)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RV)

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

### CHAPITRE UL1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ARTICLE UL1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

##### 1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les occupations et utilisations du sol non liés et nécessaires aux activités de sports et de loisirs
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations, autres que celles admises sous conditions
- Les constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition

##### 1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs ainsi que les constructions à usage de restauration, de commerce de détail et d'hébergement directement liées et nécessaires aux activités implantées dans la zone
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone
- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- Les pylônes, antennes et paraboles, sous réserve d'insertion dans leur environnement

- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures. Sa destination doit être compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et elle ne doit pas constituer une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

---

**ARTICLE UL1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé

<p><b>CHAPITRE UL2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p>
---

---

**ARTICLE UL2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.1.1. EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**2.1.2. HAUTEUR**

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

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

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

▪ **DISPOSITION GENERALE**

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

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

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

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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent en tout point des constructions.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

**2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent en tout point des constructions.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

**2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE UL2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

**2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

RAPPEL : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du*

*fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

▪ **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Elles doivent être constituées d'un simple grillage ou d'une grille sur potelets métalliques sans soubassement apparent. Les clôtures en maçonnerie ou les murets sont interdits.

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane,...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits doivent être douces (gamme des beiges-ocrés aux beiges foncés ; le blanc est interdit). Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge,...).

L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

Les constructions d'architecture moderne et les constructions économes en énergie recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle**

▪ **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 60 %.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- éventuellement comme élément restreint de liaison
- à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, et qu'elles soient accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur
- si elles participent à la performance énergétique de la construction (toiture végétalisée)

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être posés soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur,...), soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

▪ **Débords**

Les toitures doivent sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.

▪ **Couvertures**

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

Les couvertures doivent être de couleur rouge (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Le noir ainsi que les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les panachages marqués et les dessins géométriques sont interdits.

▪ **Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines,...).

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

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

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Non réglementé

**2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UL2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales.

**2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La ripisylve de la Varèze est identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour son rôle écologique. Tous travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt pour les continuités écologiques doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement

#### **ARTICLE UL2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos, couvertes et sécurisées.

<b>CHAPITRE UL3. EQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

#### **ARTICLE UL3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

##### **3.1.1. ACCES**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou de desserte collective

##### **3.1.2. VOIRIE**

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

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

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

**ARTICLE UL3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**3.2.1. EAU POTABLE**

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

**3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

**3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant le raccordement. Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

**3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

## **ZONE UL**

---

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

### **3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé



---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

---

La zone Ue est destinée à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone Ue comprend des **secteurs exposés à des risques naturels** :

- Risque de crue torrentielle : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RC)
- Risque de glissement de terrain : secteurs constructibles sous conditions (Bg)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv)

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

<b>CHAPITRE Ue1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>
---

---

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

---

**1.1.1. SONT INTERDITS :**

- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations autres que celles admises sous conditions
- Les commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès)
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves,...)

**1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les constructions destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone
- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement

- Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures. Sa destination doit être compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et elle ne doit pas constituer une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

---

**ARTICLE Ue1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé

<p><b>CHAPITRE Ue2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p>
---

---

**ARTICLE Ue2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.1.1. EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**2.1.2. HAUTEUR**

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

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

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

La hauteur des constructions est limitée à 13 m à l'égout de toiture hors tout.

Une hauteur différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

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

Non réglementé

**2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

**2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE UE2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

**2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

*RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET MOUVEMENTS DE SOL**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,...

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Non réglementé

**2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UE2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire ou le permis d'aménager peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales, de préférence multiples.

### **2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Non réglementé

## **ARTICLE UE2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos, couvertes et sécurisées.

## **CHAPITRE UE3. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE UE3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

#### **3.1.1. ACCES**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée

#### **3.1.2. VOIRIE**

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

En particulier, pour la RD 37, classée itinéraire de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

## **ARTICLE Ue3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **3.2.1. EAU POTABLE**

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

### **3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

### **3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant le raccordement. Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

### **3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, tous les rejets d'eau (pluviales, de drainage, de vidange des piscines,...) doivent être réalisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

### **3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## TITRE III.

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

---

La zone AU correspond aux zones d'urbanisation future dont la capacité des réseaux publics est suffisante pour accueillir des nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre du secteur.

La zone AU comprend 4 secteurs, chacun couvert par une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur AUa, correspondant à l'opération « Le Cortet / Le Moulin », dans le bourg de Vernioz
- Le secteur AUb, correspondant à l'opération « Les Arbousiers », dans le bourg de Saint-Alban-de-Varèze
- Le secteur AUc, correspondant à l'opération « La Boucle », dans le bourg de Saint-Alban-de-Varèze
- Le secteur AUd, correspondant à l'opération « La Mayençonne », dans le bourg du Bontemps

La zone AU comprend des **secteurs exposés à des risques naturels** :

- Risque de glissement de terrain : secteurs constructibles sous conditions (Bg)
- Risque de crue torrentielle : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RT)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RV)

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

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

#### ARTICLE AU1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

##### 1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance, leur fréquentation induite ou leur aspect seraient susceptibles de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants, et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Dans le secteur AUa, les constructions ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Cortet / Le Lavoir »
- Dans le secteur AUb, les constructions ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Arbousiers »
- Dans le secteur AUc, les constructions ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « La Boucle »

## **ZONE AU**

---

- Dans le secteur AUd, les constructions ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « La Mayençonne »
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les hébergements hôtelier et touristiques
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

### **1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les annexes à l'habitation
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures. Sa destination doit être compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et elle ne doit pas constituer une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone
- Dans les secteurs AUa, AUb et AUc, les aménagements et constructions, sous réserve du respect d'un plan d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur
- Dans le secteur AUd, les aménagements et constructions, sous réserve du respect d'un plan d'aménagement d'ensemble portant sur chaque secteur identifié dans l'OAP (A, B et C)

### **ARTICLE AU1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

#### ▪ **MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

▪ **MIXITE SOCIALE**

Dans le secteur AUa, le programme de logements doit comporter au moins 8 logements locatifs abordables au sens du SCoT des Rives du Rhône afin d'assurer la mixité sociale de la zone (emplacement réservé délimité au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme).

<b>CHAPITRE AU2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
--

---

**ARTICLE AU2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

**2.1.1. EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**2.1.2. HAUTEUR**

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

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

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

- La hauteur des constructions doit être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation des différentes zones :
  - Dans les secteurs AUa et AUb, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 m à l'égout de toiture
  - Dans les secteurs AUc et AUd, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades. Les débords de toitures, saillies, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte au-delà de 3,50 m de hauteur, dans la limite de 1 m de débordement.

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

### ▪ DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté en respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante au secteur concerné :

- Dans le secteur AUa « Le Cortet / Le Lavoir », les logements individuels dont le terrain d'assiette jouxte la rue du Cortet peuvent être implantés à l'alignement de la voie ou suivant un recul n'excédant pas 6 m le long de la rue du Cortet. Aucun retrait n'est imposé en cas de création d'une voirie interne à l'opération
- Dans le secteur AUb « Les Arbousiers », les logements individuels doivent être réalisés au plus près de la voie de desserte interne de l'opération
- Dans le secteur AUc « La Boucle », les logements doivent être implantés de manière à optimiser les espaces extérieurs privatifs et limiter les mouvements de terrain. Aucun retrait n'est imposé le long de la future voie interne de l'opération
- Dans le secteur AUd « La Mayençonne », les logements doivent être implantés en suivant un recul de 5 m minimum par rapport aux limites futures du chemin de la Mayençonne (élargissement prévu sur la partie Est). Aucun retrait n'est imposé le long des futures voies internes des opérations

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

### ▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

## **2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### ▪ CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent aux murs, saillies, balcons, encorbellements,...; les débords de toitures, dans la limite de 1 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

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

### ▪ DISPOSITIONS GENERALES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire externe de l'opération qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation des bâtiments sur limite séparative est admise :

- sur les limites séparatives internes des opérations d'aménagement d'ensemble
- pour les constructions de moins de 3,50 m de hauteur (sur limites internes et externes de l'opération)

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

▪ **DISPOSITION PARTICULIERE**

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

**2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

---

**ARTICLE AU2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

**2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

*RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1,80 m (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser 1,80 m afin de réduire l'impact visuel sur le site

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

▪ **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Les clôtures doivent être constituées :

- En bordure de voie :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical
- soit, afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâti de bâtiment principal ou d'un mur de clôture existant, d'un mur plein

- En limite séparative :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive
- soit d'un mur plein

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits des murs et des portails doivent être douces (gamme des beiges ocrés aux beiges foncés) et en harmonie avec celles des façades des constructions existantes. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.

Les portails doivent être de conception sobre, sans faux emprunt : simple barreaudage vertical ou voliges verticales jointives. La forme des vantaux doit être rectangulaire.

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

### ▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

#### ▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane,...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse. Les couleurs des enduits doivent être douces (gamme des beiges-ocrés aux beiges foncés ; le blanc est interdit). Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge,...).

Les murs en galets doivent être préservés su leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

Les constructions d'architecture moderne et les constructions économes en énergie recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle**

▪ **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 60 %.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- éventuellement comme élément restreint de liaison
- à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, et qu'elles soient accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur
- si elles participent à la performance énergétique de la construction (toiture végétalisée)

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être posés soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur,...), soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

▪ **Débords**

Les toitures doivent sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.

▪ **Couvertures**

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

## **ZONE AU**

---

Les couvertures doivent être de couleur rouge (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Le noir ainsi que les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les panachages marqués et les dessins géométriques sont interdits.

- **Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines,...).

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

### **2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Non réglementé

### **2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE AU2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

### **2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire ou le permis d'aménager peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales, de préférence multiples.

### **2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Non réglementé

## **ARTICLE AU2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

Il est exigé 2 places de stationnement par logement. En cas de logement locatif social, 1 seule place est exigée par logement, en application de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

Des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs à raison d'une place par logement.

▪ **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

▪ **STATIONNEMENT DES VELOS POUR LES OPERATIONS DE LOGEMENTS COLLECTIFS**

Doivent être prévues des aires suffisantes par rapport à la taille de l'opération pour le stationnement des vélos. Ces places doivent être couvertes et sécurisées. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur). Ainsi, pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

<b>CHAPITRE AU3. EQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

---

**ARTICLE AU3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

**3.1.1. ACCES**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

**3.1.2. VOIRIE**

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

En particulier, pour la RD 37, classée itinéraire de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

## **ARTICLE AU3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **3.2.1. EAU POTABLE**

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

### **3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

### **3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

L'évacuation des eaux usées dans le réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant le raccordement. Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

### **3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, tous les rejets d'eau (pluviales, de drainage, de vidange des piscines,...) doivent être réalisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

### **3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé



## TITRE IV.

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur An, secteur agricole protégé
- un secteur Aco, de corridor écologique

La zone A comprend :

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

- Risque de crue rapide des rivières : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RC)
- Risque d'effondrement de cavités souterraines : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RF)
- Risque de glissement de terrain : secteurs constructibles sous conditions (Bg) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RG)
- Risque de crue torrentielle : secteurs constructibles sous conditions (Bt) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RT)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RV)

▪ **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses**

En plus des dispositions spécifiques liées à la maîtrise de l'urbanisation aux abords des ouvrages (voir dispositions du chapitre 2 des dispositions générales), des bandes de servitudes d'implantation et de passage sont associées aux ouvrages présents :

- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (MIONS – SALAISE-SUR-SANNE) - DN 200 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **6 m de largeur totale** (3 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (Antenne de SAINT CLAIR DU RHÔNE) - DN 100 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale** (2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage SPMR - DN 406 :
  - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m
  - Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

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

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

**1.1.1. SONT INTERDITS :**

- **DANS TOUTE LA ZONE A :**
  - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions
  - Les commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma), à l'exception des activités d'accueil et de vente dans le prolongement direct de l'activité agricole et dans la mesure où elles restent accessoires par rapport à l'activité principale (vente directe et accueil à la ferme notamment)
  - Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition)
  - Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
    - Les habitations légères de loisirs
    - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- **DANS LES SECTEURS AN ET ACO, SONT EGALEMENT INTERDITS :** toutes les constructions, installations et ouvrages non admis sous conditions

**1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- **SONT UNIQUEMENT ADMIS, DANS TOUTE LA ZONE A (SECTEURS AN ET ACO COMPRIS) :** les occupations et utilisations du sol qui par leur situation ou leur importance n'imposent pas soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. En cas de travaux, les aménagements ne seront autorisés que si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés
- **DANS TOUTE LA ZONE A (SECTEURS AN ET ACO COMPRIS) :**
  - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau (adduction, assainissement, ruissellement,...), traitement des déchets,...), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (notamment des continuités écologiques)

## ZONE A

---

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone
- **DANS LA ZONE A (HORS SECTEURS AN ET ACO) :**
  - **Les bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées.** Toutefois, les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être au moins éloignés de 100 m des limites des zones urbaines ou à urbaniser. Pour les élevages industriels de volailles et de porcs, cette distance est portée à 200 m
  - **Les constructions et installations à caractère fonctionnel** nécessaires à une exploitation agricole
  - **Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification d'une exploitation agricole** (notamment activités d'accueil touristiques), à condition que ces activités restent accessoires à l'activité principale de l'exploitation et soient dans le prolongement de l'acte de production ou aient pour support l'exploitation agricole
  - **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole**, à condition que l'implantation des constructions soit justifiée par les impératifs de fonctionnement d'une exploitation agricole (présence permanente nécessaire sur le lieu de travail). Ils ne sont autorisés que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants, doivent être implantés dans ceux-ci ou à proximité immédiate et constituer un ensemble cohérent
  - **Sous réserve de ne être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**
    - **Les abris en bois pour animaux parqués**, non liés à une exploitation agricole, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 m, ouverts au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain (ou à proximité immédiate ou adossés à un boisement ou une haie). Si la limite jouxte un secteur d'habitat, l'abri doit obligatoirement être implanté sur la limite opposée
    - **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A, à condition que l'emprise au sol des constructions soit de 80 m<sup>2</sup> minimum à date d'approbation du PLU. L'extension de ces constructions est limitée à 30 % maximum de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher totale après travaux (existant compris)
    - **Les annexes (non accolées) aux habitations existantes** à date d'approbation du PLU situées dans la zone A, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
    - **Le changement de destination vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ces bâtiments peuvent être aménagés à l'occasion ou à compter du changement de destination, dans la totalité de l'enveloppe existante. Si la surface de plancher totale existante est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, une extension dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux (existant compris) peut être admise

## ZONE A

---

- **L'aménagement d'annexes accolées à l'habitation**, existantes à date d'approbation du PLU accolées à l'habitation, de type grange ouverte, à condition que la surface de plancher totale du bâti (habitation + annexe) soit au plus égale à 200 m<sup>2</sup> de surface plancher totale après travaux
  - La **rénovation des habitations existantes** à la date d'approbation du PLU de moins de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans extension ni sur-élévation
  - La **reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre** sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions de l'article 1.1 et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone
- **DANS LE SECTEUR AN UNIQUEMENT** : les installations nécessaires aux équipements d'irrigation (abris pour les moteurs des pompes d'irrigation,...)
  - **DANS LE SECTEUR ACO UNIQUEMENT** : les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces

### ARTICLE A1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

---

Non réglementé

<b>CHAPITRE A2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>
---

### ARTICLE A2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

---

#### 2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### 2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 10 m à l'égout de toiture
  - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture
  - La hauteur des constructions à usage d'annexes à l'habitation ne peut excéder 3,50 m à l'égout de toiture

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal, pour permettre la continuité des faîtages
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole

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

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades. Les débords de toitures, saillies, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte au-delà de 6 m de hauteur pour la route départementale 37 et 3,50 m de hauteur pour les autres voies, dans la limite de 1 m de débordement.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long des routes départementales, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité...
- Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

**2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

En cas d'implantation sur les limites séparatives, elles s'appliquent aux murs.

## **ZONE A**

---

En cas d'implantation en recul par rapport aux limites séparatives, elles s'appliquent en tout point des constructions.

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

### ▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

### ▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

## **2.1.5. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

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

---

### **2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

*RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme*

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

### ▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

#### ▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

## ZONE A

---

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1,80 m (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser 1,80 m afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

### ▪ Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Les clôtures doivent être constituées :

- En bordure de voie :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical

- En limite séparative (hors limite entre un tènement bâti et une zone agricole ou naturelle) :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive

- En limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole : la clôture doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine agro-naturel, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage simple

- **Dans les secteurs Aco de « corridor écologique »** : seules les clôtures perméables (permettant le passage de la faune) sont autorisées sous condition

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits des murs et des portails doivent être douces (gamme des beiges ocrés aux beiges foncés) et en harmonie avec celles des façades des constructions existantes. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.

Les portails doivent être de conception sobre, sans faux emprunt : simple barreaudage vertical ou voliges verticales jointives. La forme des vantaux doit être rectangulaire.

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

▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane,...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse. Les couleurs des enduits doivent être douces (gamme des beiges-ocrés aux beiges foncés ; le blanc est interdit). Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge,...).

Les murs en galets doivent être préservés su leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

Les constructions d'architecture moderne et les constructions économes en énergie recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions à usage d'habitation d'architecture traditionnelle**

▪ **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 60 %.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- éventuellement comme élément restreint de liaison
- à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, et qu'elles soient accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur

- si elles participent à la performance énergétique de la construction (toiture végétalisée)

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être posés soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur,...), soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

- **Débords**

Les toitures doivent sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.

- **Couvertures**

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

Les couvertures doivent être de couleur rouge (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Le noir ainsi que les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les panachages marqués et les dessins géométriques sont interdits.

- **Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines,...).

- **Prescriptions applicables aux autres constructions**

- **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des serres et tunnels, doit être comprise entre 20 et 60 %.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, ainsi que pour les constructions dont la largeur est inférieure à 4 m et le faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

- **Couvertures**

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, chaume et ardoises sont interdites.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

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

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

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

**2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

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

---

**2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création de plantations d'accompagnement correspondant à l'importance de l'immeuble à construire, en particulier pour les bâtiments à usage agricole.

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

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales.

**2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide sont interdites, notamment :
  - Toute construction ou installation autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
  - Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide
  - L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
  - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie

## **ZONE A**

---

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

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

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson,...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
  - ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
  - ne pas construire de soubassement béton
- **Le réseau de haie et la ripisylve de la Varèze** sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour leur rôle écologique. Tous travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt pour les continuités écologiques doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement

### **ARTICLE A2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation (tous types de projets confondus : extension, réhabilitation, changement de destination,...) :

- en cas de création de nouveau logement : il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement. En cas de logement locatif social, 1 seule place est exigée par logement, en application de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme
- en l'absence de création de nouveau logement : le nombre d'emplacements de stationnement existants doit être a minima maintenu

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

- pour les constructions recevant 10 équivalent temps plein ou plus, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher de la construction
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif recevant du public, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage

## **CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

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

---

#### **3.1.1. ACCES**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

#### **3.1.2. VOIRIE**

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

En particulier, pour les RD 37 et RD 131, classées itinéraires de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

### **ARTICLE A3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **3.3.1. EAU POTABLE**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (source, puits, forage) est admise pour l'usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

### **3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone est subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils doivent être enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

### **3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, tous les rejets d'eau doivent être réalisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

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

### **3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

## **ZONE A**

---

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, tous les rejets d'eau (pluviales, de drainage, de vidange des piscines,...) doivent être réalisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

### **3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## TITRE V.

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES



---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

---

La zone N recouvre les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- Un secteur Ns de protection des biotopes
- Un secteur Np à caractère patrimonial, correspondant au Jardin du Bois Marquis
- Un secteur Ne de sports et de loisirs, au Sud du bourg de Saint-Alban-de-Varèze
- Un secteur NL de camping, pour la partie Sud située au plus près de la Varèze

La zone N comprend :

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

- Risque de crue rapide des rivières : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RC)
- Risque de glissement de terrain : secteurs constructibles sous conditions (Bg) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RG)
- Risque de crue torrentielle : secteurs constructibles sous conditions (Bt) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RT)
- Risque de ruissellement sur versant : secteurs constructibles sous conditions (Bv) et secteurs inconstructibles sauf exceptions (RV)
- Risque d'inondation de pied de versant : secteurs inconstructibles sauf exceptions (RI')

▪ **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses**

En plus des dispositions spécifiques liées à la maîtrise de l'urbanisation aux abords des ouvrages (voir dispositions du chapitre 2 des dispositions générales), des bandes de servitudes d'implantation et de passage sont associées aux ouvrages présents :

- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (MIONS – SALAISE-SUR-SANNE) - DN 200 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **6 m de largeur totale** (3 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (Antenne de SAINT CLAIR DU RHÔNE) - DN 100 : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale** (2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour l'ouvrage SPMR - DN 406 :
  - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m
  - Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4d, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

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

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

**1.1.1. SONT INTERDITS :**

- **DANS TOUTE LA ZONE N :**
  - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions
  - Les commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
  - Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition)
  - Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
    - Les habitations légères de loisirs
    - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- **DANS LE SECTEUR Ns, SONT EGALEMENT INTERDITS :** toutes les constructions, installations et ouvrages non admis sous conditions
- **DANS LES SECTEUR NP ET NL, SONT EGALEMENT INTERDITS :** les exploitations agricoles et forestières

**1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- **SONT UNIQUEMENT ADMIS, DANS TOUTE LA ZONE N (SECTEURS Ns ET Ne COMPRIS) :** les occupations et utilisations du sol :
  - Qui, par leur situation ou leur importance n'imposent pas soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics
  - En cas de travaux, les aménagements ne seront autorisés que si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés
- **DANS TOUTE LA ZONE N (SECTEURS Ns, Ne, NP ET NL COMPRIS) :**
  - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau (adduction, assainissement, ruissellement,...), traitement des déchets,...), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité

foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Les étangs, retenues collinaires et autres affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié à l'identique après sinistre ou démolition dans un délai de 10 ans, sur l'emprise des fondations antérieures, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone
- **DANS LA ZONE N UNIQUEMENT (HORS SECTEURS NS, NE, NP ET NL) :**
  - **Les bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole ou forestière, y compris les installations classées.** Toutefois, les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être au moins éloignés de 100 m des limites des zones urbaines ou à urbaniser
  - **Les constructions et installations à caractère fonctionnel** nécessaires à une exploitation agricole ou forestière
  - **Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification d'une exploitation agricole ou forestière** (notamment activités d'accueil touristiques), à condition que ces activités restent accessoires à l'activité principale de l'exploitation et soient dans le prolongement de l'acte de production ou aient pour support l'exploitation agricole ou forestière
  - **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière**, à condition que l'implantation des constructions soit justifiée par les impératifs de fonctionnement d'une exploitation agricole ou forestière (présence permanente nécessaire sur le lieu de travail). Ils ne sont autorisés que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants, doivent être implantés dans ceux-ci ou à proximité immédiate et constituer un ensemble cohérent
- **DANS LA ZONE N ET DANS LE SECTEUR NP (HORS SECTEURS NS, NE ET NL) :**
  - **Les constructions et installations à usage d'activités nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel et aux activités du Jardin du Bois Marquis**
  - **Sous réserve de ne être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**
    - **Les abris en bois pour animaux parqués**, non liés à une exploitation agricole, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 m, ouverts au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain (ou à proximité immédiate ou adossés à un boisement ou une haie). Si la limite jouxte un secteur d'habitat, l'abri doit obligatoirement être implanté sur la limite opposée
    - **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU situées dans la zone N ou le secteur Np, à condition que l'emprise au sol des constructions soit de 80 m<sup>2</sup> minimum à date d'approbation du PLU. L'extension de ces constructions est limitée à 30 % maximum de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher totale après travaux (existant compris)

## **ZONE N**

---

- La **rénovation des habitations existantes** à la date d’approbation du PLU de moins de 80 m<sup>2</sup> d’emprise au sol, sans extension ni sur-élévation
  - **Les annexes (non accolées) aux constructions existantes** à date d’approbation du PLU situées dans la zone N ou le secteur Np, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l’habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d’emprise au sol (total des annexes hors piscine)
  - **L’aménagement d’annexes accolées à l’habitation**, existantes à date d’approbation du PLU accolées à l’habitation, de type grange ouverte, à condition que la surface de plancher totale du bâti (habitation + annexe) soit au plus égale à 200 m<sup>2</sup> de surface plancher totale après travaux
- **DANS LE SECTEUR Ns UNIQUEMENT :**
- **Les constructions et installations à usage d’activités nécessaires à l’entretien et à la préservation du milieu naturel**
  - **Sous réserve que leur réalisation ne compromette pas la qualité paysagère du site et permette le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :**
    - **Les aménagements de type pistes forestières, places de dépôt,...** nécessaire à l’activité forestière, sans construction
    - **L’aménagement dans le volume existant à date d’approbation du PLU**, sans extension et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, **des constructions à usage d’habitation existantes** à date d’approbation du PLU
    - **Les annexes (non accolées) aux constructions existantes** à date d’approbation du PLU situées dans le secteur Ns, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l’habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d’emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- **DANS LE SECTEUR Ne UNIQUEMENT :**
- Sous réserve que leur réalisation ne compromette pas la qualité paysagère du site et permette le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : les installations et aménagements de sports et de loisirs, compatibles avec le caractère naturel du site.
- **DANS LE SECTEUR Nl UNIQUEMENT, SOUS RESERVE DE PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS :**
- Sous réserve que leur réalisation ne compromette pas la qualité paysagère du site et permette le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : les installations et aménagements nécessaires aux activités de loisirs et de camping, sans fondation et sous réserve qu’ils soient démontables.

### **ARTICLE N1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé

## CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### 2.1.2. HAUTEUR

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

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

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

#### ▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

- La hauteur des constructions à usage agricole ou forestier ne doit pas dépasser 10 m à l'égout de toiture
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture
- La hauteur des constructions à usage d'annexes à l'habitation ne peut excéder 3,50 m à l'égout de toiture

#### ▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal, pour permettre la continuité des façades
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole

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

#### ▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades. Les débords de toitures, saillies, balcons et encorbellements ne sont pas pris en compte au-delà de 6 m de hauteur pour la route

départementale 37 et 3,50 m de hauteur pour les autres voies, dans la limite de 1 m de débordement.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

Toute construction doit être implantée en respectant un recul d'au moins 5 m.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
- Le long des routes départementales, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité...
- Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

**2.1.4. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

▪ **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

En cas d'implantation sur les limites séparatives, elles s'appliquent aux murs.

En cas d'implantation en recul par rapport aux limites séparatives, elles s'appliquent en tout point des constructions.

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

▪ **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

**2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

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

---

**2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

RAPPEL : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

▪ **IMPLANTATION ET ABORDS**

▪ **Implantation et mouvements de sol**

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

L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Celles-ci doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1,80 m (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser 1,80 m afin de réduire l'impact visuel sur le site.

Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité. Les enrochements, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être végétalisés.

En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

▪ **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ZONE N**

---

Les clôtures en éléments préfabriqués ou moulés et toutes les variantes de fantaisie sont interdites. Les clôtures doivent être constituées :

- En bordure de voie :
  - soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical
- En limite séparative (hors limite entre un tènement bâti et une zone agricole ou naturelle) :
  - soit d'un simple grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent
  - soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille à simple barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive
- En limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole : la clôture doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine agro-naturel, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage simple
- **Dans le secteur Ns** : seules les clôtures perméables (permettant le passage de la faune) sont admises

Doivent être recouverts, sans délai après achèvement de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse.

Les couleurs des enduits des murs et des portails doivent être douces (gamme des beiges ocrés aux beiges foncés) et en harmonie avec celles des façades des constructions existantes. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.

Les portails doivent être de conception sobre, sans faux emprunt : simple barreaudage vertical ou voliges verticales jointives. La forme des vantaux doit être rectangulaire.

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

### ▪ **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

#### ▪ **Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane,...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.

Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.

Doivent être recouverts sans délai après édification de la construction, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... En cas d'enduit, la finition doit présenter un aspect lisse. Les couleurs des enduits doivent être douces (gamme des beiges-ocrés aux beiges foncés ; le blanc est interdit). Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge,...).

Les murs en galets doivent être préservés su leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

Les constructions d'architecture moderne et les constructions économes en énergie recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les couvertures de toiture noires ou foncées sont interdites, hors panneaux photovoltaïques.

▪ **Prescriptions applicables aux constructions à usage d'habitation d'architecture traditionnelle**

▪ **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 60 %.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :

- éventuellement comme élément restreint de liaison
- à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, et qu'elles soient accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation inférieur
- si elles participent à la performance énergétique de la construction (toiture végétalisée)

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être posés soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur,...), soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions.

▪ **Débords**

Les toitures doivent sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 m mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.

- **Couvertures**

Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.

Les couvertures doivent être de couleur rouge (couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif interdites). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Le noir ainsi que les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les panachages marqués et les dessins géométriques sont interdits.

- **Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines,...).

- **Prescriptions applicables aux autres constructions**

- **Toitures**

Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des serres et tunnels, doit être comprise entre 20 et 60 %.

Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, ainsi que pour les constructions dont la largeur est inférieure à 4 m et le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

- **Couvertures**

Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect. Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, chaume et ardoises sont interdites.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

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

- **Préservation des ouvrages traditionnels**

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

### **2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

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

- **Dans le secteur Np du Jardin du Bois Marquis** : tous travaux ou aménagements doivent garantir la préservation de la qualité paysagère du site. La coupe ou l'abattage d'un arbre isolé ou d'un boisement est admise uniquement si elle permet d'enrichir la qualité botanique du site et/ou vise à assurer la sécurité des biens et des personnes et/ou est justifiée par un mauvais état sanitaire des sujets

### **2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

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

---

### **2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Non réglementé

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

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création de plantations d'accompagnement correspondant à l'importance de l'immeuble à construire, en particulier pour les bâtiments à usage agricole.

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

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales.

### **2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES**

- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide sont interdites, notamment :
  - Toute construction ou installation autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
  - Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide
  - L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
  - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie
- Le **réseau de haie et la ripisylve de la Varèze** sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour leur rôle écologique. Tous travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt pour les continuités écologiques doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement

## **ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation (tous types de projets confondus : extension, réhabilitation, changement de destination,...) :

- en cas de création de nouveau logement : il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement. En cas de logement locatif social, 1 seule place est exigée par logement, en application de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme
- en l'absence de création de nouveau logement : le nombre d'emplacements de stationnement existants doit être a minima maintenu

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

- pour les constructions recevant 10 équivalent temps plein ou plus, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher de la construction
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif recevant du public, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage

<b>CHAPITRE N3. EQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
---

### **ARTICLE N3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

#### **3.1.1. ACCES**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

### **3.1.2. VOIRIE**

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

En particulier, pour la RD 37, classée itinéraire de convois exceptionnels, le tracé de la voie doit permettre le passage de convois de 3<sup>ème</sup> catégorie (convois dont les dimensions peuvent atteindre 45 m de longueur, 6 m de largeur, 6 m de hauteur et un poids de 120 t).

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

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

## **ARTICLE N3.3. DESERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **3.3.1. EAU POTABLE**

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

### **3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE**

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

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

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone est subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils doivent être enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

### **3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT**

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

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

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

### **3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

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

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

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

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, tous les rejets d'eau (pluviales, de drainage, de vidange des piscines,...) doivent être réalisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

### **3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## TITRE VI.

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**



# ÉLÉMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

---

## ▪ Dispositions générales

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que, dans le Plan Local d'Urbanisme, : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments bâtis (église, croix, murs en galets,...)
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, sujet isolé, ripisylve,...)



## ▪ Conséquences de l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme




Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être préservés ainsi que leurs abords :




- En application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt
- En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Pour les éléments bâtis :
  - L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration. En particulier, les murs en galets ne peuvent être enduits ou peints ; leur percement peut être autorisé pour la seule création d'un accès dont la réalisation ne peut être réalisée sur une autre limite et à condition de n'excéder 5 m de longueur
  - En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
  - Les croix peuvent éventuellement être déplacées afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection
- Pour les éléments naturels protégés, il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés et l'ambiance végétale initiale. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des sujets dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain. Le long des linéaires préservés, des percements peuvent être réalisés pour permettre la création d'un accès si celui-ci ne peut être réalisé sur une autre limite : leur longueur est limitée à 5 m en milieu urbain et à 7 m en milieu agro-naturel



Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protégés localisés dans les documents graphiques.

▪ **Identification des éléments bâtis repérés par une lettre sur le plan de zonage**

N° DE L'ÉLÉMENT SUR LE PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
A	Calvaire	 <p data-bbox="699 1115 986 1137"><i>Image Google Street Maps 2017</i></p>	Entrée du bourg de Vernioz
B	Laiterie	-	Lieu-dit La Laiterie
C	Moulin	 <p data-bbox="699 1724 986 1747"><i>Image Google Street Maps 2017</i></p>	Lieu-dit Le Moulin

<p><b>D</b></p>	<p>Eglise</p>	 <p><i>Image Google Street Maps 2017</i></p>	<p>Bourg de Vernioz</p>
<p><b>E</b></p>	<p>Croix</p>		<p>Lieu-dit La Picardie</p>
<p><b>F</b></p>	<p>Croix</p>	 <p><i>Image Google Street Maps 2017</i></p>	<p>Bourg de Saint-Alban de Varèze</p>

<p><b>G</b></p>	<p>Eglise</p>		<p>Bourg de Saint-Alban de Varèze</p>
<p><b>H</b></p>	<p>Croix</p>	 <p><i>Image Google Street Maps 2017</i></p>	<p>Bourg de Saint-Alban de Varèze</p>
<p><b>I</b></p>	<p>Ancienne école</p>		<p>Bourg de Saint-Alban de Varèze</p>

<p><b>J</b></p>	<p>Croix</p>		<p>Lieu-dit Vitrieu</p>
<p><b>K</b></p>	<p>Monument aux Morts</p>		<p>Bourg de Vernioz</p>