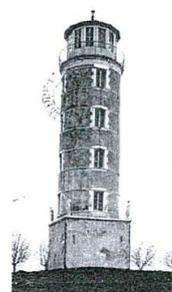


DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE TUPIN ET SEMONS



TUPIN ET SEMONS



Plan Local d'Urbanisme
Modification n°1
Règlement



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
04			

Titre 1 : Dispositions générales	7
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	8
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS	8
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX.....	9
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	10
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER ...	13
6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION.....	15
7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	16
8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.....	17
9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	18
10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES.....	18
Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines.....	19
ZONE UA.....	21
ZONE UB	29
ZONE UC	39
ZONE Ui.....	47
Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser	55
ZONE AUa	57
Titre 3: Dispositions applicables aux zones agricoles.....	65
ZONE A	67
Titre 3: Dispositions applicables aux zones naturelles.....	77
ZONE N	79
Titre 4: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	87
Titre 5: Définitions.....	115

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaine (U), à Urbaniser (AU), agricole (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant:

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions
- Stationnement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Titre 1 : Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **TUPIN-ET-SEMONS**.

Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-5 du code de l'urbanisme.

Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement* de constructions existantes.

2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements* faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles [R. 111-3](#), [R. 111-5 à R. 111-19](#) et [R. 111-28 à R. 111-30](#) ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

AUTRE LEGISLATION

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L151-43 et R151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal
- Le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRni) approuvé et annexé au présent PLU
- L'arrêté préfectoral du 02/07/2009 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R151-52 et R151-53 DU CU

Le territoire de la commune de TUPIN-ET-SEMONS est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L211-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que les éventuels périmètres de Zone d'Aménagement Différé créée en application de l'article L212-1 du code de l'urbanisme.
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement

REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- l'article L531-1 du code du patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L531-14 du code du patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires au PPRNi.

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de TUPIN-ET-SEMONS ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION (PPRNI)

LE PPRNi de TUPIN-ET-SEMONS est annexé au présent PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Une étude a été menée par le bureau d'études GEOTEC. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU. Les points énoncés en rouge ci-dessous sont donnés à titre indicatif et sont des recommandations. Ils ne se réfèrent pas au code de l'urbanisme, ceux en noir s'appliquent à chaque demande d'autorisation.

Zones jaunes (zones de risque faible « glissement de terrain » et « coulée de boue ») :

- pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.
- pour les zones de fond de vallées ou situées au débouché d'un talweg, il est recommandé de poser les remblais sur base drainante épaisse (50cm).

Zones oranges (zones de risque moyen « glissement de terrain » et « coulée de boue ») pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- étude de sol : la construction devra être adaptée à la nature du terrain. Il est recommandé dans ce cas de faire réaliser, avant le démarrage des travaux, une étude géotechnique de sol par un bureau d'étude spécialisé.
- terrassements :
 - en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
 - les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
 - les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante épaisse (50cm).
 - la réalisation de sous-sols est fortement déconseillée en première approche, des terrassements importants étant susceptibles de déstabiliser les matériaux. En cas d'absolue nécessité, la construction d'un tel ouvrage pourra s'envisager au cas par cas, mais devra faire l'objet au préalable d'une étude de dimensionnement spécifique.
- fondations et implantation des constructions :
 - les fondations seront si possible descendues jusqu'au substratum compact.
 - on veillera à respecter une distance minimum de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 25°.
 - les extensions* seront fondées de la même manière que les existants.
 - les DTU et règles de l'art seront respectées.
- gestion des eaux :
 - toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
 - on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en en crête de versant et de talus.
 - si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.

- pour les nouvelles constructions impliquant des murs et/ou parois en maçonneries ou béton banché, si l'étude de sol révèle des terrains de fondation peu perméables (argiles, limons...), les murs devront être drainés par un réseau ceinturant le bâtiment. Ce dispositif sera conforme aux règles du DTU 20.1 partie 2.

- piscines : pour les bassins enterrés, des ouvrages en béton armé seront prévus, notamment en zone de remblai. Le bassin sera posé sur une base drainante avec évacuation gravitaires des eaux de drainage au réseau. Il sera équipé de plages

Zones rouges (zones de risque fort) ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- la surélévation et l'extension* des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol* ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque ni changement de destination*, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement* et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Tupin-et-Semons est concernée par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

Les zones d'aléas du risque de retrait/gonflement des argiles sont consultables sur le site internet : <http://www.argiles.fr>

RISQUE MINIER

La commune de Tupin et Semons est concernée par l'ancienne concession de mines de plomb et substances connexes dite de « Vienne » dont le titre minier a été renoncé depuis le 12 avril 1845. Elle n'est concernée par aucun aléa minier connu.

RISQUE SISMIQUE

La commune de Tupin-et-Semons est incluse dans la zone de sismicité d'aléa modérée (niveau 3). Ce classement implique certaines règles en termes de construction.

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses du fait de la présence d'une canalisation de transport de gaz qui traverse le territoire de Tupin-et-Semons. L'arrêté du 5 mai 2017 identifie plusieurs zones de dangers :

- La zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles
- La zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux
- La zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs

Les canalisations Serpaize – Les Haies et St-Sorlin de Vienne – Saint-Chamond font l'objet de servitudes d'utilité publique :

Déclaration d'Utilité Publique du 17 mai 1978 qui génère une bande non constructible et non plantable : 6 mètres de largeur totale (4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de ST SORLIN à ST CHAMOND) pour le DN 450.

Arrêté Préfectoral du 23 février 2007 qui génère une bande non constructible et non plantable : 10 mètres de largeur totale (6 mètres à droite et 4 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de SERPAIZE à LES HAIES) pour le DN 600.

Dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur, ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de haut dont les racines descendent à moins de 0,6 m de profondeur, sont autorisés.

Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage dans la bande de servitude sont interdites.

Arrêté préfectoral du 5 mai 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Tupin-et-Semons. Il définit des zones d'effets létaux dans lesquelles les constructions sont règlementées :

- SUP1 - Zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : 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. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.
- SUP2 - 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.
- SUP3 - 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.

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire doit informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

La commune est soumise à l'arrêté préfectoral n°2009-3439 du 2 juillet 2009, portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes. La commune est concernée par la RD 386 ainsi que par la voie ferrée.

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au document graphique.

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite
- les extensions* ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Tout défrichement, au sein d'un boisement d'au moins 4 hectares, soit impérativement faire l'objet d'une autorisation.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment ; bitume ainsi que les remblais
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants

Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du CU au document graphique sont à conserver.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R421-23 du CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie de l'Île du Beurre

L'arrêté préfectoral de protection de biotope 143-87 de l'Île du Beurre a pour objectif de maintenir la présence d'un milieu diversifié qui témoigne d'un équilibre fleuve-sol-végétation et qui abrite de nombreuses espèces faunistiques et floristiques protégées dont il favorise, pour certaines, la présence, la possibilité de refuge comme notamment le castor, pour d'autres la possibilité de repli ou de repos comme pour le héron bihoreau ou pour de nombreuses espèces avicoles migratoires et

afin de préserver l'équilibre biologique de ce milieu, il est instauré une zone de protection de l'espace naturel constitué de l'île du Beurre, d'une île du Rhône et d'une frange en bordure, sise sur la commune de Tupin-et-Semons.

L'arrêté Préfectoral de Protection de Biotope précise qu'il est interdit :

- D'abandonner, de déposer, de jeter, de verser, où que ce soit à l'intérieur du territoire protégé, des produits chimiques, radioactifs, des eaux usées et tous autres produits ou matériaux susceptibles de nuire à la qualité de l'eau, de l'air, de la terre et du site.
- D'abandonner, de déposer ou de jeter des papiers, boîtes de conserves, bouteilles, ordures, déblais ou débris de quelque nature que ce soit ;
- De porter ou d'allumer du feu, sauf pour l'entretien de la signalisation et du balisage du Rhône et des francs-bords et par les services chargés de l'entretien, et également sauf pour l'incinération en tas des résidus forestiers.
- D'édifier des constructions nouvelles ainsi que d'exercer toute activité industrielle, minière ou artisanale
- De créer de nouvelles voies de desserte
- D'ériger de nouveaux pylônes de tension de câble
- De pratiquer des sports notamment motorisés ainsi que du camping sur le territoire protégé

6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets est attendue, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de la commune :

MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies* (y compris chemins piétons, pistes cyclables...) et ouvrages publics d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L151-41 du CU), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2 du CU :

- toute construction y est interdite
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du CU

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain
- la collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer

PROJET URBAIN

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent au document graphique

Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption urbain sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme. L'accord du changement de destination* de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis de construire.

7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

Art. *R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

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

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination* et aménagements* prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

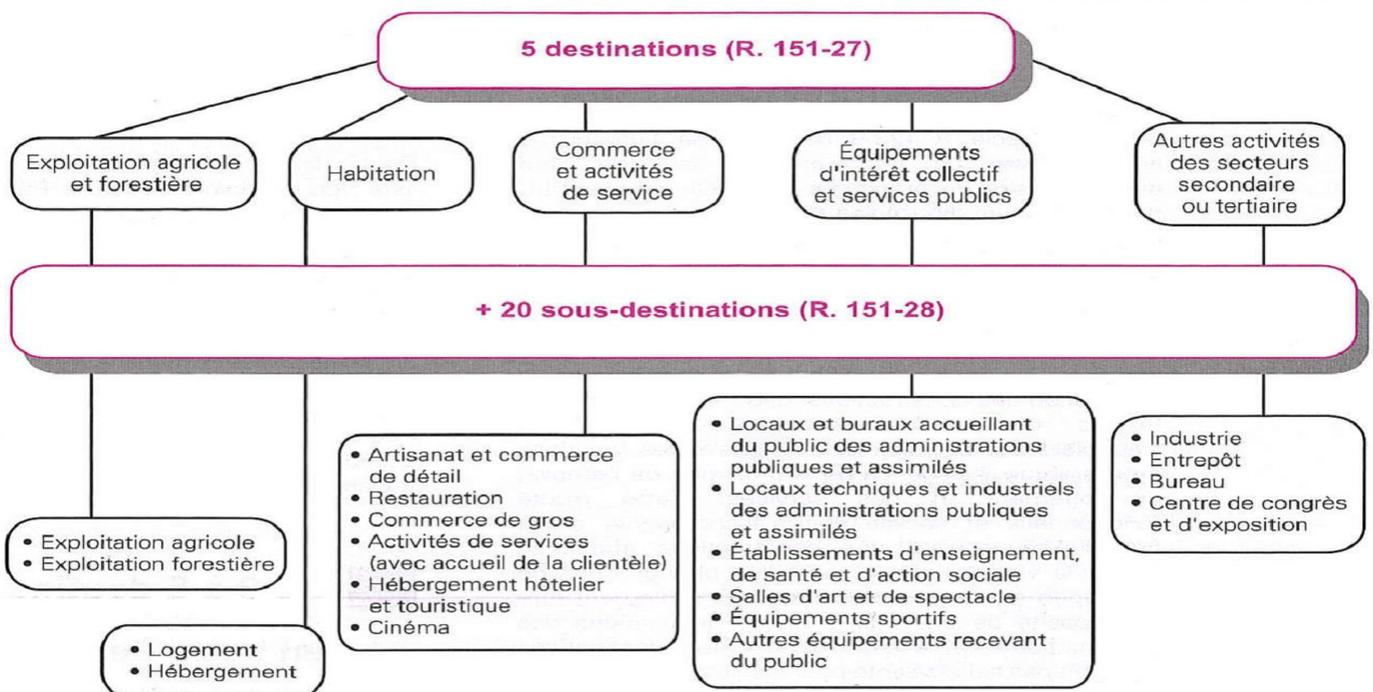
Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements* prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

Les destinations officielles reconnues par le code de l'urbanisme sont classées en 5 destinations et 20 sous-destinations. (Article R151-27 du CU)



9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

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

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

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

**Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines
dites « zones U »**

ZONE UA

Zone urbaine immédiatement constructible correspondant à l'entité urbaine de Tupin.

Elle rassemble majoritairement des habitations et quelques sièges d'exploitation agricole.

Elle reste ouverte au développement d'activités commerciales et artisanales.

La zone UA est concernée par :

- Un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : la desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».
- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».
- Des risques moyens de coulée de boue et de glissement de terrain identifiés par une trame orange sur le document graphique
- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
- Le Droit de Prémption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 25/10/2017

Au sein de la zone UA, le ravalement des façades est subordonné à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 25/10/2017.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

L'esprit de la règle

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale tout en préservant le patrimoine urbain et architectural.

La mixité fonctionnelle et sociale est recherchée, mais elle doit être adaptée au contexte urbain de la zone et participer à la mise en œuvre du projet de territoire.

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction neuve dans le secteur identifié par une trame rouge sur le document graphique « risques » et correspondant à un risque fort de glissement de terrain
- Les exploitations forestières
- Les constructions à usage de commerce de gros
- Les entrepôts
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs*
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules*
- les garages collectifs de caravanes*
- Les carrières*

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher*
- Les constructions à usage industriel dans la limite de 300 m² de surface de plancher*
- Les constructions à usage d'annexe, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaire à des constructions ou aménagements* compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination*, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans l'ensemble de la zone, à partir d'une opération de 4 logements, 20% de la surface de plancher* sera dédiée à du logement locatif abordable*.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'esprit de la règle :

Respecter le tissu urbain ancien tout en permettant une densification raisonnable de la polarité de Tupin, pour soutenir et renforcer la centralité.

La règle est ici soucieuse de la qualité du paysage urbain et de l'ordonnement du bâti.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Les bandes de constructibilité :

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

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

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale**, les façades des constructions neuves s'implanteront obligatoirement dans une bande comprise entre **0 et 6 mètres**.

Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) et les annexes s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le long des voies et dans **la bande de constructibilité principale**, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu).

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3 mètres. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 12 mètres. Cette hauteur est à minorer de 1,50 mètre en présence de toiture terrasse.**

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

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50m minimum x 5,00 m) et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension*, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 1 place par logement

En cas **d'extension***, **de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire** ou **de changement de destination***, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Pour les autres constructions,

- Il n'est pas demandé de place de stationnement

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes conformément aux dispositions ci-dessous.

Cette disposition s'applique dans les opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m²

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Habitation	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la topographie du terrain, à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions à condition d'être couvert.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

Voirie* :

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain et de coulée de boue et repérés par une trame orange sur le document graphique (risques), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pente, cunettes..) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versant et de talus.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques

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

ZONE UB

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine immédiatement constructible correspondant à l'entité urbaine de Semons.

Elle rassemble majoritairement des habitations ainsi que des équipements publics et un commerce.

Elle reste ouverte au développement d'activités commerciales et artisanales.

Secteur UBh correspondant à un règlement spécifique en termes de hauteur afin de prendre en compte les enjeux paysagers de la silhouette urbaine

La zone UB est concernée par :

- Des risques moyens de glissement de terrain identifiés par une trame orange sur le document graphique
- Des risques forts de glissement de terrain identifiés par une trame rouge sur le document graphique
- Le Droit de Prémption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 25/10/2017

Au sein de la zone UB, le ravalement des façades est subordonné à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 25/10/2017.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Esprit de la règle

Favoriser et organiser la mixité fonctionnelle.

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction neuve dans les secteurs identifiés par une trame rouge sur le document graphique et correspondant à des risques forts de glissement de terrain.
- Les exploitations forestières
- Le commerce de gros
- Les entrepôts
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs*
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *
- Les carrières*

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher*,
- Les constructions à usage industriel dans la limite de 300 m² de surface de plancher* :
- Les constructions à usage d'annexe dans la limite de 50m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaire à des constructions ou aménagements* compatibles avec le caractère de la zone.

Dans les secteurs identifiés par une trame rouge sur le document graphique « risques » et identifiant un risque fort de glissement de terrain, seuls sont autorisés :

- la surélévation et l'extension* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposés aux risques
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol*, ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque, ni changement de destination*, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrains
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement* et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Esprit de la règle

Maintenir le cadre de vie paysager et les éléments de patrimoine végétal.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Les bandes de constructibilité

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

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

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

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

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) et les annexes s'implanteront à 2 mètres minimum par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu).

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3 mètres. Pour les piscines cette distance est comptée à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale, qui s'implanteront soit sur limite, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Dans le secteur UBh, la hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres.

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

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses (à l'exception des annexes).

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de surface de pleine terre

Un coefficient de surface de pleine terre minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine Terre. Le coefficient de surface de pleine terre est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière.

Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'Opérations d'aménagement d'ensemble*.

Dans la zone UB, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40%.

Espaces verts, parcs et jardins

Les présentes règles s'appliquent sur **les espaces verts, parc, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain. Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.

Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant leur qualité d'espaces paysagers dominant.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

Les aires de stationnement et espaces publics nouvellement créés seront plantées d'arbres à hauteur de 1 arbre pour 4 places ou de 1 arbre pour 100 m².

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50m minimum x 5,00 m) et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension*, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 1 place par logement

En cas d'**extension***, de **réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire** ou de **changement de destination***, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Pour les autres constructions,

- il n'est pas demandé de place de stationnement

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition pour des opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration, à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez de chaussée, il

pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

Le long des routes départementales, le dispositif de fermeture sera implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* ou l'emprise publique (selon le schéma défini dans la définition de l'accès). De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie* :

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain repérés par une trame orange sur le document graphique (risques), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pente, cunettes..) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versant et de talus.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques

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

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires situés sur le plateau, au contact de l'espace agricole.

La zone UC comprend un secteur UCa, correspondant aux secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

La zone UC est concernée par :

- Des risques forts de glissement de terrain identifiés par une trame rouge sur le document graphique
- Le Droit de Préemption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 25/10/2017

Au sein de la zone UC, le ravalement des façades est subordonné à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 25/10/2017.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Esprit de la règle

Maintenir le caractère résidentiel de ces secteurs périphériques

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction neuve dans les secteurs identifiés par une trame rouge sur le document graphique (risques) et correspondant à des risques forts de glissement de terrain
- Les exploitations forestières
- Les constructions à usage de commerce et activité de service
- Les entrepôts
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs*
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *
- Les carrières*

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage industriel dans la limite de 300 m² de surface de plancher* sous réserve qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage industriel à la date d'approbation du PLU
- Les bureaux et les activités de service avec accueil de la clientèle à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation et dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation
- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'il existe déjà une construction à usage agricole sur le tènement considéré à la date d'approbation du PLU
- Les annexes* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement de sol* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagement autorisés dans la zone

Dans les secteurs identifiés par une trame rouge sur le document graphique « risques » et identifiant un risque fort de glissement de terrain, seuls sont autorisés :

- la surélévation et l'extension* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposés aux risques
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol*, ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque, ni changement de destination*, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité

- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrains
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Esprit de la règle

Maitriser la densification de secteurs périphériques moins bien desservis par les réseaux et au contact direct avec l'espace agricole et naturel en privilégiant et maintenant une transition urbaine et bâtie de qualité.

2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Emprise au sol*

Dans la zone UC, l'emprise au sol* des constructions est limitée à 15% de la superficie du tènement.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) et les annexes* s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 5 m** par rapport à la limite séparative.

Les **piscines** (distance comptée à partir du bassin) et les annexes* doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Implantation des constructions sur une même parcelle

La distance entre deux constructions sur une même parcelle ne peut être inférieure à 8 mètres.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions **est limitée à 8 mètres. Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.**

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de surface de pleine terre

Un coefficient de surface de pleine terre minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine Terre. Le coefficient de surface de pleine terre est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière.

Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'Opérations d'aménagement d'ensemble*.

Dans la zone UC, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40%.

Espaces verts, parcs et jardins

Les présentes règles s'appliquent sur **les espaces verts, parc, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain. Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.

Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant leur qualité d'espaces paysagers dominant.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

Les aires de stationnement et espaces publics nouvellement créés seront plantées d'arbres à hauteur de 1 arbre pour 4 places ou de 1 arbre pour 100 m².

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50x5,00 m minimum) et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension*, d'une réhabilitation, d'un changement de destination*, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 2 places par logements

Pour les constructions à usage de bureau et les activités de service avec accueil de la clientèle :

1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

Voirie* :

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

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

En l'absence de réseau public d'assainissement et dans les secteurs UCa, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Elle peut se faire via une tranchée d'infiltration ou rejetée dans un fossé ou un réseau d'eaux pluviales sous réserve de l'accord du Maître d'Ouvrage concerné.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques

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

ZONE Ui

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine constructible correspondant à l'activité industrielle et vinicole située à Tupin.

La zone Ui est concernée par:

- Des risques moyens de glissement de terrain identifiés par une trame orange sur le document graphique
- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
- Le Droit de Prémption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 25/10/2017

Au sein de la zone Ui, le ravalement des façades est subordonné à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 25/10/2017.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Esprit de la règle

Maintenir la vocation de zone d'activité viticole.

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction neuve dans les secteurs identifiés par une trame rouge sur le document graphique (risques) et correspondant à des risques fort de glissement de terrain
- Les constructions à usage d'habitation si elles ne répondent pas aux conditions visées à l'article 1-2
- Les exploitations forestières
- Le commerce de gros
- Les entrepôts
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs*
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *
- Les carrières*

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage **d'habitation** si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone sous réserve que l'habitation soit intégrée au volume de la construction à usage d'activité économique, dans la limite de 80 m² de surface de plancher* après travaux et sous réserve de ne pas représenter plus de 25% de la surface de plancher* totale de la construction à usage d'activité économique et sous réserve que l'entrée du logement ne soit pas indépendante de l'entrée du bâtiment d'activité économique,
- les constructions à usage **de commerce et activité de service** à condition d'être directement liées à l'activité existante ou autorisée sur le même tènement.
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Esprit de la règle

Permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions doivent s'implanter soit :

- sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu), à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone Ui
- **avec un retrait minimum de 4 m** par rapport à la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,

-aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 12 mètres. Cette hauteur est à minorer de 1,50 mètres en présence de toitures terrasses.**

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de surface de pleine terre

Un coefficient de surface de pleine terre minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine Terre. Le coefficient de surface de pleine terre est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière.

Les surfaces de pleine terre imposé peut être mutualisé dans le cadre d'Opération d'aménagement d'ensemble*.

Dans la zone Ui, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40%.

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'industrie

- 1 place par tranche complète de 75 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage de bureau et d'artisanat et de commerce de détail:

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m²

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Bureau et industrie	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

Voirie* :

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain repérés par une trame orange sur le document graphique (risques), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pente, cunettes..) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versant et de talus.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques

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

**Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser
dites « zones AU »**

ZONE AUa

Caractéristiques de la zone

Zone à urbaniser située dans le bourg de Tupin et destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes.

L'urbanisation du secteur est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend un secteur AUah correspondant à des règles sur les hauteurs des bâtiments différentes.

La zone AUa est concernée par :

- Un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : la desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».
- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
- Le Droit de Préemption Urbain mis en place par délibération en Conseil Municipal du 25/10/2017

Au sein de la zone AUa, le ravalement des façades est subordonné à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 25/10/2017.

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

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Esprit de la règle

Accompagner, favoriser, organiser la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle pour ce secteur en accroche directe à la polarité de Tupin, de sorte qu'il vienne l'étoffer et contribuer au soutien et au renforcement de la centralité.

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts
- Le commerce de gros
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs*
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *
- Les carrières*

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher*
- Les annexes* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*
- Les affouillements et exhaussement de sol* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination*, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Lors de la réalisation d'un programme, à partir de 4 logements, 20% de la surface de plancher* sera affectée à du logement locatif abordable.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Esprit de la règle

Assurer une transition urbaine et bâtie de qualité pour un secteur situé à l'interface du centre ancien dense et de secteurs pavillonnaires périphériques.

2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Le long de la Route Départementale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Le long des voies internes, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement*
- Soit en retrait minimum de 3 m

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront soit :

- sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu)
- soit en retrait des limites séparatives avec une distance minimum de 3 mètres

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté par rapport au bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux aménagements* de constructions implantées différemment de la règle générale,
- aux extensions* des constructions existantes qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

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

Dans le secteur AUah, la hauteur des constructions **est limitée à 9 mètres**.

Cette hauteur est à minorer en présence de toitures terrasses.

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

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses (sauf pour les annexes)

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de surface de pleine terre

Un coefficient de surface de pleine terre minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine Terre. Le coefficient de surface de pleine terre est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière.

Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'Opérations d'aménagement d'ensemble*.

Dans la zone AUa, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 40%.

Espaces partagés

Les projets de construction de plus de 10 logements devront comprendre au moins un espace partagé :

- des espaces collectifs consacrés aux jardins familiaux ou partagés- les aires de jeux et installations sportives extérieures
- des espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espaces de repas extérieur, terrasse collective)

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50m minimum x 5,00 m) et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension*, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une

concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 2 places par logement
- 1 place par logement pour les logements locatifs abordables.

Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, les équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Une place par tranche complète de 75 m² de surface de plancher*

Pour les constructions à usage de bureau:

- 1 place de stationnement par tranche de 75 m² de surface de plancher*

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m²

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

Voirie* :

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques

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

**Titre 3: Dispositions applicables aux zones agricoles
dites « zones A »**

ZONE A

Caractéristiques de la zone

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

La zone comprend :

- **un secteur As**, à protéger en raison de sa forte qualité agronomique (AOP Condrieu et Côte Rôtie)
- **un secteur Ap**, à protéger en raison de sa forte qualité paysagère
- **un secteur Aco** à protéger qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune. Ce secteur comporte un **sous-secteur Acob** à protéger qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune et dans lequel certaines constructions agricoles peuvent être autorisées

La zone A est concernée par :

- Des risques moyens de coulée de boue et de glissement de terrain identifiés par une trame orange sur le document graphique
- Des risques forts de glissement de terrain identifiés par une trame rouge sur le document graphique
- Les zones jaune et rouge R1 et R2 du PPRNi du Rhône
- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
- Des risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz

Au sein de la zone A, le ravalement des façades est subordonné à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 25/10/2017.

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

Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Esprit de la règle

Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique et accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites :

- toutes les occupations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article 1.2
- toute construction neuve et installation dans les secteurs Aco, As, Asco et Ap et dans les secteurs repérés par une trame rouge correspondant à des risques forts de glissement de terrain, à l'exception de celles définies à l'article 1.2

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situées dans la zone A :

Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi sur les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière Suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.

Sont admis sous réserve d'être situées dans la zone A et le sous-secteur Acob à l'exception des secteurs Aco, Asco, Ap et As :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher*,
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées
- Les annexes* lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement,
- Les piscines (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement

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

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les centrales photovoltaïques au sol à condition d'être implantées sur des friches industrielles, des décharges ou des délaissés de route,
- Les changements de destination* des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour un usage d'habitation
- Les changements de destination* des bâtiments identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour un usage d'activité de service avec accueil de clientèle
- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m²:
 - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*
 - **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension* par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

Sont admis sous réserve d'être situées dans les secteurs Aco, Asco et As :

Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m²:

- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher*
- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

Dans les secteurs identifiés par une trame rouge sur le document graphique « risques » et identifiant un risque fort de glissement de terrain, seuls sont autorisés :

- la surélévation et l'extension* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposés aux risques
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque, ni changement de destination*, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrains
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Esprit de la règle

Privilégier et maintenir les qualités environnementales et paysagères des espaces agricoles.

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui s'implanteront soit à l'alignement*, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

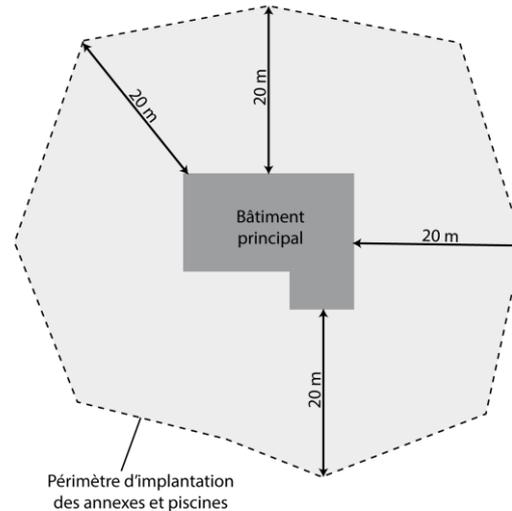
Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 5 m** par rapport à la limite séparative.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui s'implanteront soit sur limite, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

Implantation des constructions sur une même parcelle

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



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions **est limitée à 9 mètres** pour les constructions à usage d'habitation

La hauteur **est limitée à 12 mètres** pour les constructions à usage agricole

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

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses** (à l'exception des annexes*)

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Les présentes règles s'appliquent sur **les espaces verts, parc, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain. Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.

Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant leur qualité d'espaces paysagers dominant.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagés avec des revêtements perméables.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

Voirie* :

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

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

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain et de coulée de boue repérés par une trame orange sur le document graphique (risques), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pente, cunettes..) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versant et de talus.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques

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

**Titre 3: Dispositions applicables aux zones naturelles
dites « zones N »**

ZONE N

Caractéristiques de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

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

La zone comprend :

- un secteur **Nco** correspondant à un règlement particulier pour prendre en compte son intérêt et son insertion dans le réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un secteur **Nzh** à protéger en raison de la présence de zones humides
- un secteur **Nt** à vocation touristique (camping)
- un secteur **NLt** à vocation de loisirs et touristique (Observatoire de l'Île du Beurre)
- un secteur **NL** à vocation de loisirs (terrain des Ebats)
- un secteur **NLe** à vocation d'activité équestre
- un secteur **Nf** correspondant à l'emprise du fleuve Rhône

La zone N est concernée par :

- Des risques moyens de glissement de terrain identifiés par une trame orange sur le document graphique
- Des risques forts de glissement de terrain identifiés par une trame rouge sur le document graphique
- Les zones jaune et rouge R1 et R2 du PPRNi du Rhône
- Des secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
- Des risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz
- L'arrêté préfectoral de protection de biotope 143-87 de l'Île du Beurre

Au sein de la zone N, le ravalement des façades est subordonné à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 25/10/2017.

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

Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Esprit de la règle

Préserver les espaces naturels et la biodiversité et permettre le développement des activités liées au tourisme et aux loisirs.

1-1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- toutes les occupations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article 1.2
- les exhaussements et affouillements de sols dans le secteur Nzh

1-2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N :

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m²:

- o **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*
- o **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- o **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement
- o **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

- Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi sur les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière Suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N à l'exception des secteurs Nco et Nzh :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Les centrales photovoltaïques au sol à condition d'être implantées sur des friches industrielles, des décharges ou des délaissés de route,

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur Nt les constructions liées à l'activité existante du camping dans la limite de 4000 m² d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur.

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NLt et sous réserve d'être liées à l'activité existante de l'Île du Beurre, les constructions à usage :

- les autres équipements recevant du public dans la limite de 400 m² d'emprise au sol

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NL et sous réserve d'être liée à l'activité existante du terrain des Ebats, les constructions à usage :

- les autres équipements recevant du public dans la limite de 650 m² d'emprise au sol et de 350 m² de surface de plancher*

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NLe et sous réserve d'être liée à une activité équestre, les constructions à usage :

- d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 1 500 m² d'emprise au sol

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Esprit de la règle

Privilégier et maintenir les qualités écologiques et paysagères des espaces naturels

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 4 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui s'implanteront soit sur limite, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

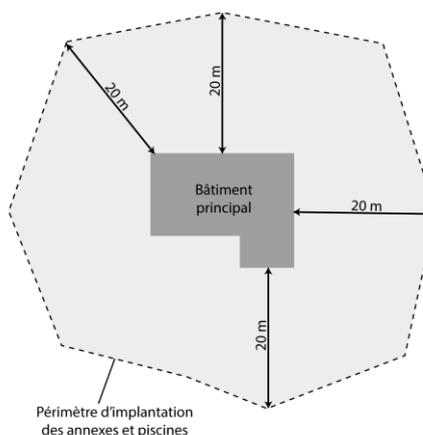
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 4 m** par rapport à la limite séparative.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions à usage d'annexes* et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas en zone Nt.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions à usage d'habitation **est limitée à 9 mètres**.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics **est limitée à 9 mètres**.

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

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à **9 mètres**.

Dans le secteur NL, la hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics **est limitée à 12 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses** (hors annexes*)

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En plus des dispositions du titre 4, dans le secteur NL, les constructions devront répondre aux principes bioclimatiques et assurer une part de production d'énergies renouvelables.

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Coefficient de surface de pleine terre

Un coefficient de surface de pleine terre minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine Terre. Le coefficient de surface de pleine terre est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière.

Dans le secteur NLT, le coefficient de surface de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50%.

Dans le secteur Nt, et au regard de l'Arrêté du 10 mars 2020 portant mise à jour de la liste des espèces animales et végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain, le couvert végétal sera conservé dans le polygone d'implantation des constructions figurant dans l'OAP (cf document spécifique n°03 « Les orientations d'aménagement et de programmation ») et toutes espèces végétales exotiques envahissantes seront interdites.

2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagés avec des revêtements perméables.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

Voirie* :

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

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

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

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

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans le secteur NL, les constructions devront disposer d'un système de récupération/réutilisation des eaux pluviales.

Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain repérés par une trame orange sur le document graphique (risques), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pente, cunettes..) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versant et de talus.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

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

Eaux usées non domestiques

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

Titre 4: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 11

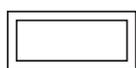
Commun à toutes les zones

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains. L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect du code de l'urbanisme.

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

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui ont valeur de simples conseils.

Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments et ensembles de bâtiments patrimoniaux



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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



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



Exemple d'architecture faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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



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

RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

2.1 Cas général

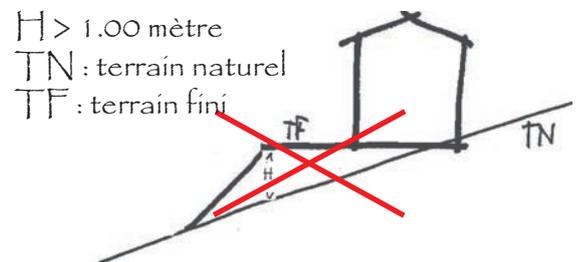
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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



Exemple de mouvement de sol proscrit



$H > 1.00$ mètre

TN : terrain naturel

TF : terrain fini



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

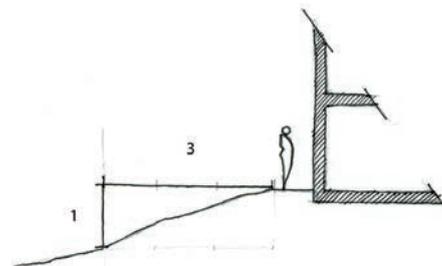
PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

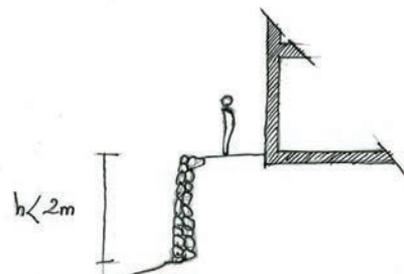
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement dans la pente naturelle des volumes qui la compose.

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

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



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



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

2.2 Cas particulier des bâtiments agricoles de grande capacité en zone agricole (hors zone agricole, se référer au 2.1)

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple de mouvement de sol proscrit

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour ce type de bâtiment, lorsqu'il y a création d'une plate-forme, support de son assiette, celle-ci est orientée de manière à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer les terrassements.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieure et les terres excédentaires doivent être évacuées.

La hauteur des talus visibles est portée à une hauteur maximale de 2 mètres.

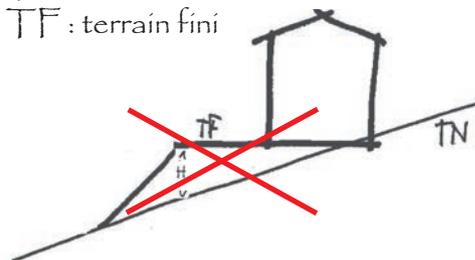
Les déblais-remblais sont, dans ce cas :

- limités par un mur de soutènement maçonné et enduit de teinte brun foncé, en gabion ou en pierres de pays ou ;

- régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales

Toutefois, si la pente du terrain est supérieure à 15 %, la hauteur du déblai en amont est supérieure à la hauteur du remblai en aval.

$H > 2.00$ mètres
TN : terrain naturel
TF : terrain fini



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

RECOMMANDATIONS

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

- Implantation des volumes bâtis parallèlement aux courbes de niveau

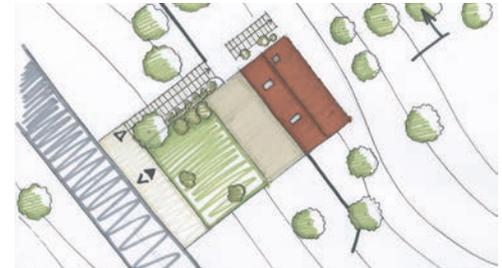
- Positionnement du sens de faitage parallèlement à la pente naturelle du terrain

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

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



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle

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



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

Pente de 15%



Pente de 30%



Pente de 45%



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

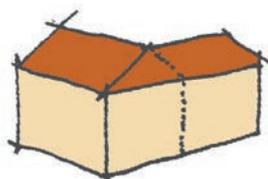
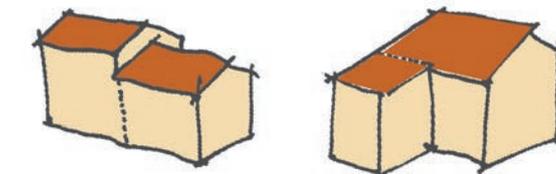
2. VOLUMES

a. La Forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

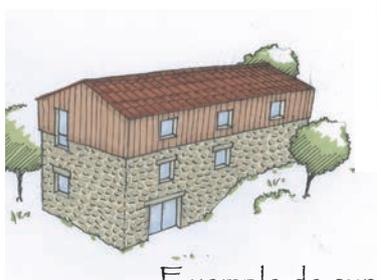
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

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



etc ...

Exemples de bâtiments aux volumes simples

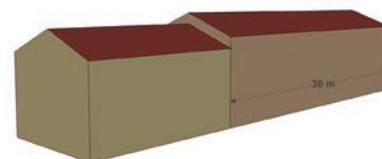


Exemple de surélévation



Exemples d'adjonction

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



Exemples de fractionnement en plusieurs volumes.

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques (y compris agricoles)

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



Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

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

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

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



Exemple d'insertion en rupture par rapport au contexte



Exemple d'inscription en continuité par rapport au contexte

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

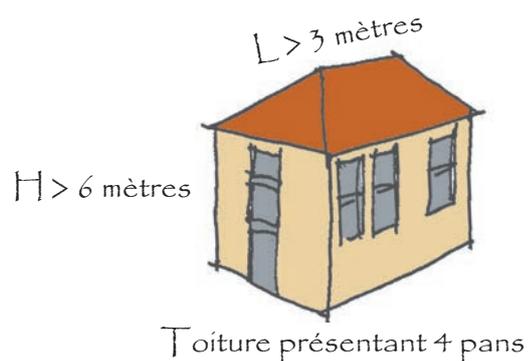
A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

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

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



Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit



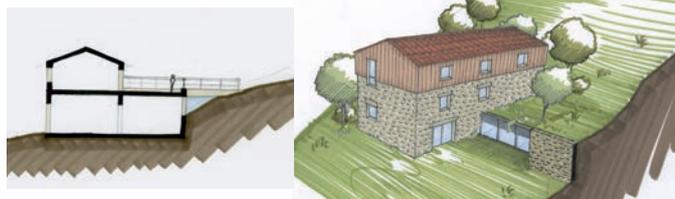
Toiture présentant 4 pans

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

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45°.

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

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



Exemple de volume annexe mitoyen et en jonction avec le terrain naturel

Les couvertures des toitures sont constituées :

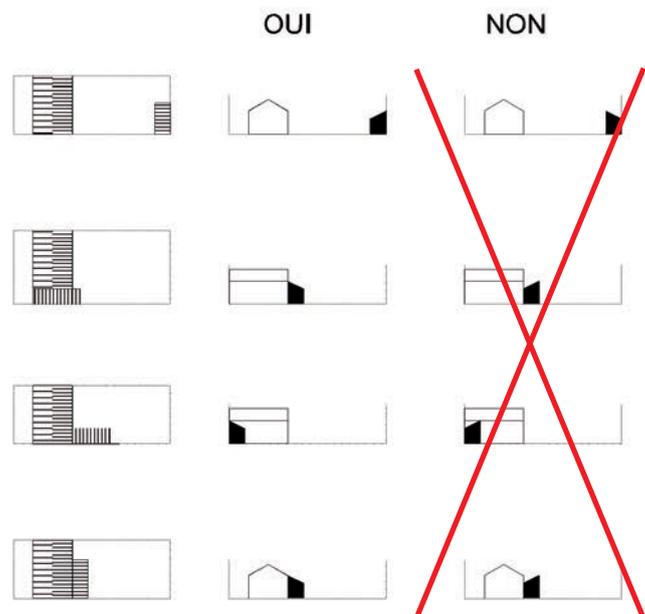
- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou vieux toit
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

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

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².



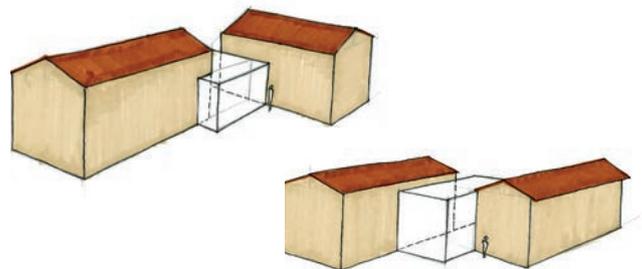
Exemple de gloriette
(c) Anne Micol - Pnr Pilat



Toiture une pente accolée ou implantée en limite



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



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Couleurs et revêtements autorisés en couverture

Cas particulier des bâtiments et ensembles patrimoniaux

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

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

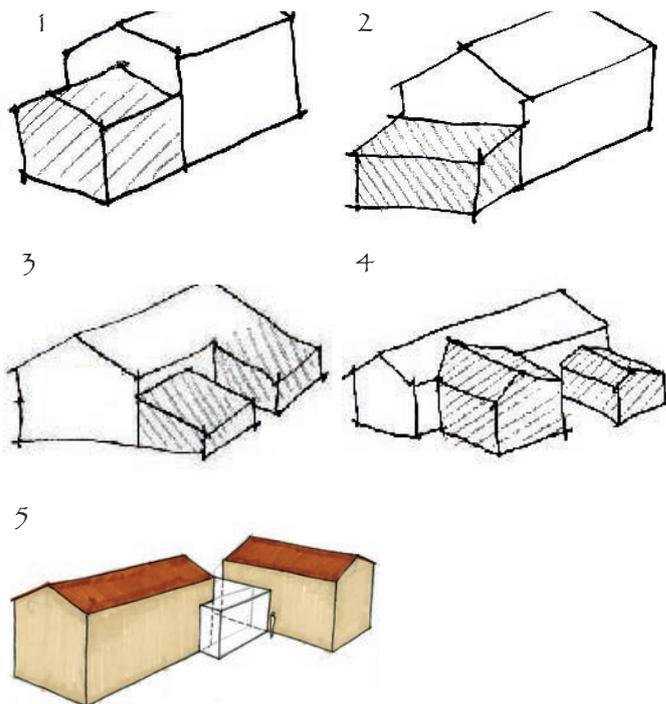
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.

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

5. En cas d'impossibilité technique à réaliser une extension selon les exemples 1, 2, 3 et 4, les toitures terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que :

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

Ceci à condition que le volume concerné présente des dimensions inférieures à 4 mètres.



Exemples d'extensions de bâtiments patrimoniaux

Cas particulier des bâtiments existants

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

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

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.



Exemple de toiture «atypique»

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou les équipements neufs

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris sombre, bruns ou rouge brun.

RECOMMANDATIONS

Un bâtiment annexe mitoyen est un bâtiment dont le volume est moins important en emprise au sol et en hauteur à l'égout que le bâtiment auquel il se rattache.

Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faitage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune cote d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

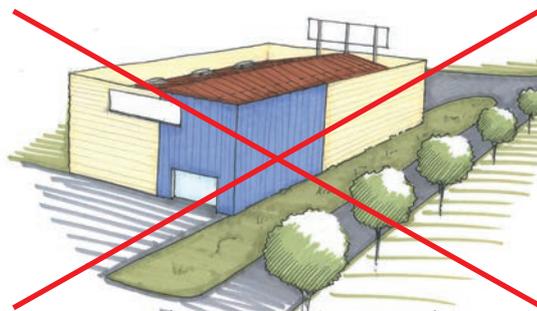
Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO₂ et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :

- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont proscrits



Exemple d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de bourg



Exemples d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 45 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon ...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc ...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille ...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs de végétation
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Sources : <http://www.biodiversiteetbati.fr>

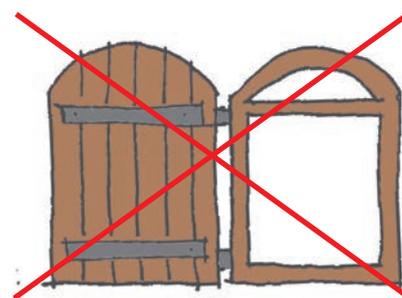
3. FAÇADES

a. Les ouvertures

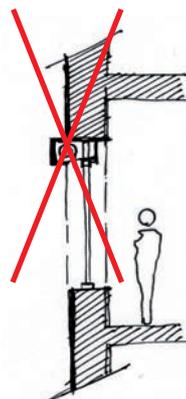
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.



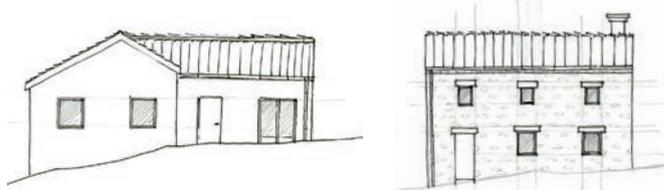
Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

PRESCRIPTIONS COMMUNES

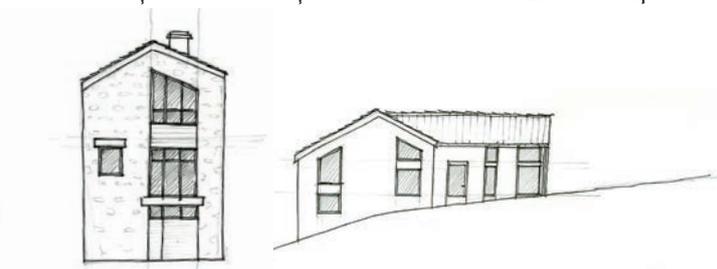
Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.



Exemples de composition de façade classique

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

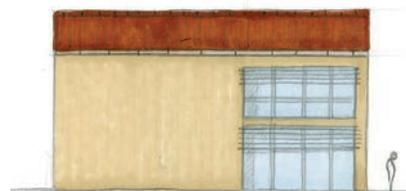


Exemples de composition de façade contemporaine

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

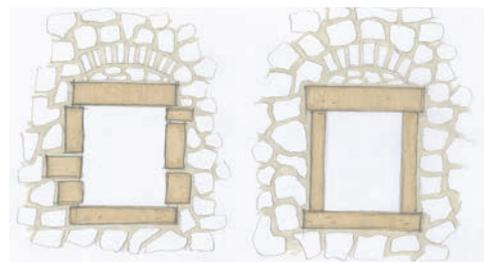


Exemple de traitement d'ouvertures permettant de conserver la verticalité du percement

Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.



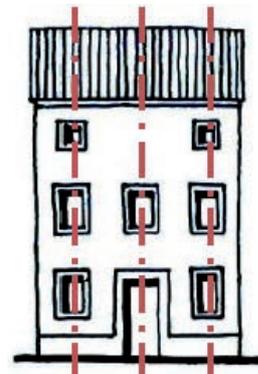
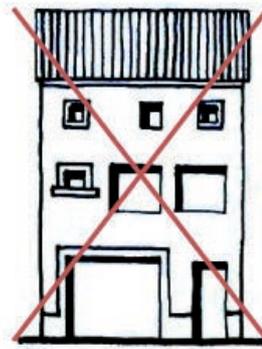
Exemple de jambages et linteaux en pierre ou en bois

La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique.

Les dimensions des ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

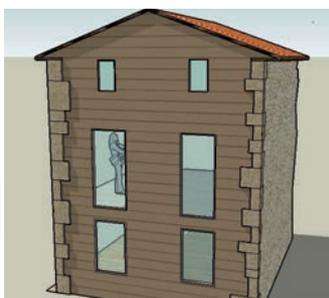
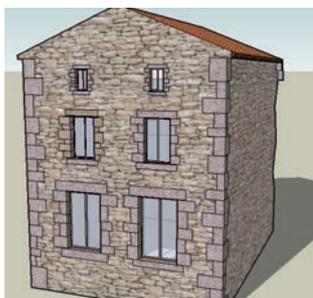
Toutefois, des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Les caissons des volets roulants, s'ils doivent être installés, ne seront pas en saillie et seront dissimulés, s'ils sont à l'extérieur, derrière un lambrequin de confection simple et de teinte conforme au nuancier communal concernant les menuiseries.



Exemples :
Façade déstructurée

Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade



Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

RECOMMANDATIONS

L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée
- étage(s)
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mises en œuvre sur le territoire du Parc (ex: briques) et peuvent être utilisées dans le cadre de réhabilitations.

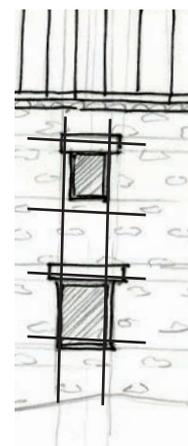
Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).



Couronnement

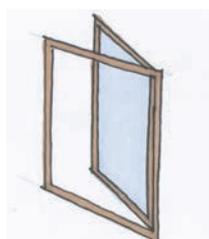
Étages

Rez-de-chaussée
Exemple

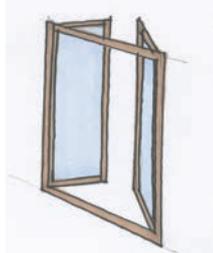


Exemple d'ordonnement d'une façade

Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



Menuiserie à la française, un vantaïl



Menuiserie à la française, deux vantaux



Chassis fixe



Menuiserie en guillotine



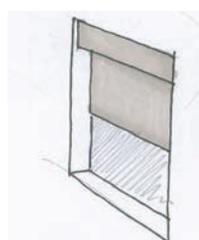
Menuiserie oscillo-battante



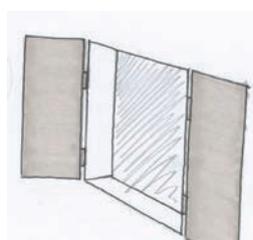
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



Menuiserie mixte



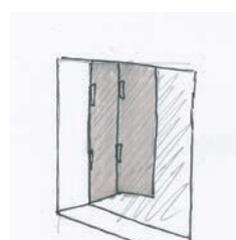
Volets roulants



Volets rabattus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliant

Exemples de différents types d'ouvrants et d'occultants

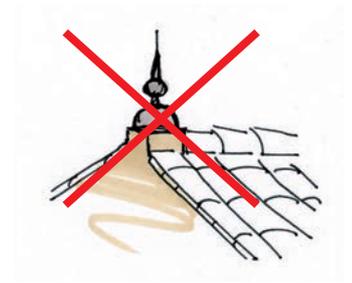
Thermique du bâtiment : D'une manière générale, les menuiseries en matériaux plastiques sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques) que les menuiseries bois. De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas à la caractéristique de l'article R-111-50 issu de l'article L-111-6-2 de la Loi du Grenelle de l'environnement.

b. Les éléments extérieurs

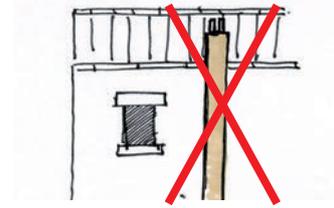
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

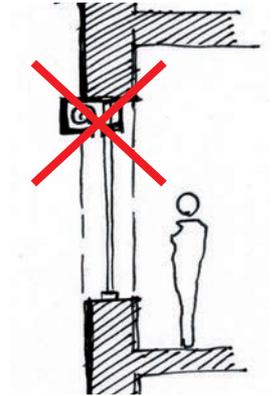
- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Épis de faîtage



Cheminée en façade

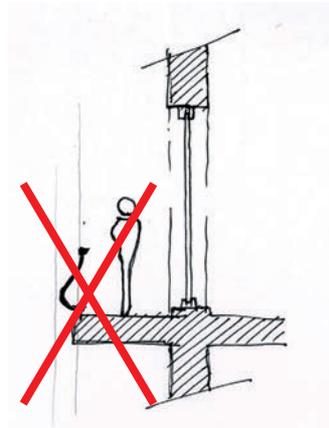


Volets roulants en saillie

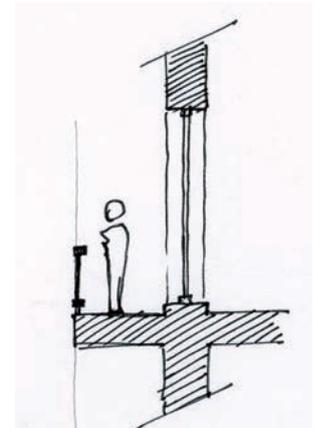
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



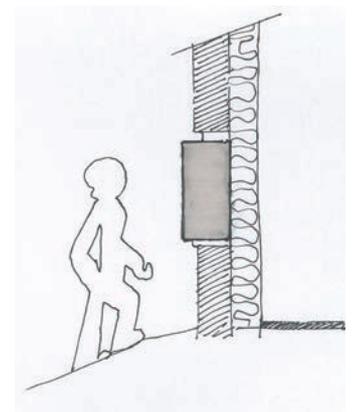
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan



Élément non intégré à la façade



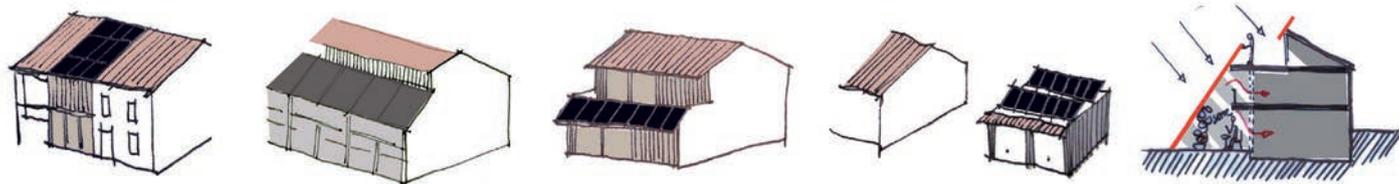
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

Concernant les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemples d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation du Code de l'Environnement relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes.

Leur installation est soumise à Demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement.



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontal et vertical (loggja).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles : volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisés, arbres à haut jet avec des feuilles caduques...).



Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

c. Les revêtements, les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique ou composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, talochés éponge.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette page suivante.

Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans la palette ci-contre selon les références suivantes :

Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

Gris anthracite : proche du RAL 7016

Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014

Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005

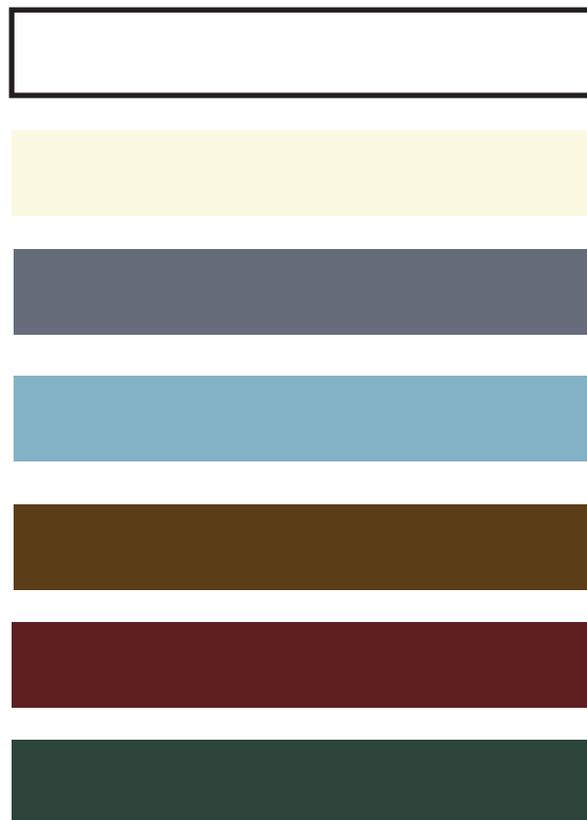
Vert foncé : proche du RAL 6005, 6028

Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)



Exemple non exhaustif
de bardages en bois possibles.

*Une orientation verticale du bardage
permet une patine homogène du bois et
évite un vieillissement prématuré.*



Palette de couleurs de menuiseries :
nuancier communal



Palette de couleurs de façades :
nuancier communal

(Se rapprocher du nuancier disponible en
mairie pour le choix des teintes)

Au sein du hameau de Tupin,
à l'identité rhodanienne, sont
autorisées pour les constructions
à usage d'habitation, en plus, les
couleurs suivantes et marquées par
un astérisque :

Brique rouge, Terre de sienne,
Brique rose, Brique naturelle, Terre
orange, Ocre clair, Terre beige,
Blanc cassé

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible, les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

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

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Dans la mesure du possible, les appareillages en pierre seront remis à vue. Le rejointoiement sera réalisé à base d'un mortier de chaux et aura l'aspect d'un rejointoiement à «pierres vues».

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de même tonalité que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques (y compris agricoles) ou d'équipement

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

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance.

RECOMMANDATIONS

Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat.

Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...).

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroit une rue ou un trottoir handicapant la circulation de véhicules et de piéton (<1.40m).

4. LES ABORDS

a. les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques et persistantes.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m de teinte foncée (gris ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie.

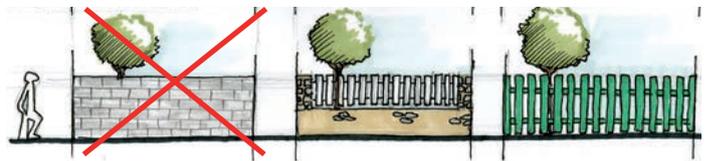
La finition des enduits sera lisse, talochée, grattée ou broyée.

Une hauteur différente peut être prescrite pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

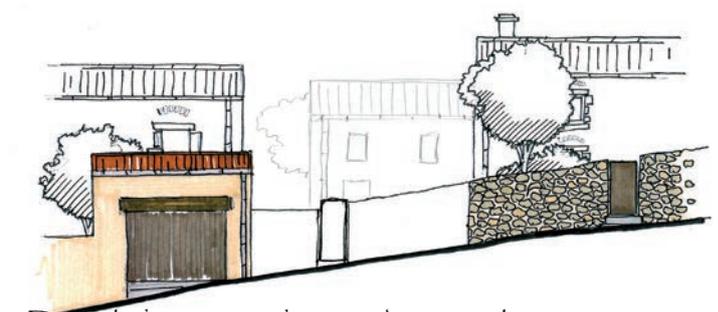
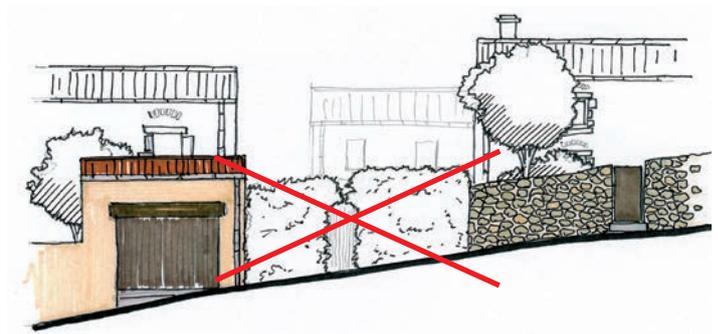
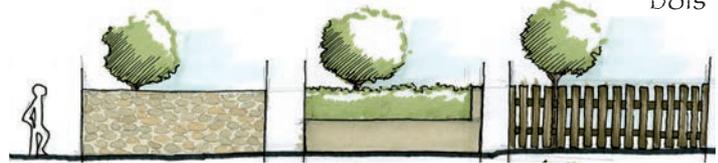
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Cas particulier en zones Aco et Nco

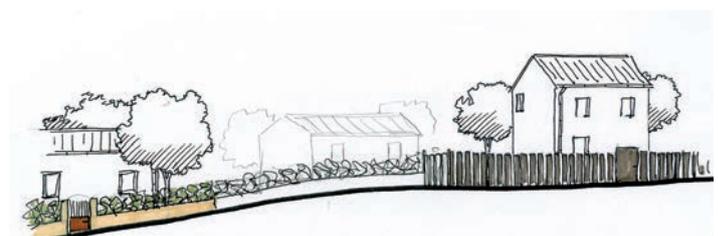
Afin de favoriser la libre circulation de la faune sauvage, sont exclusivement autorisées les clôtures constituées de haies d'essences locales, les grillages à grosses mailles ou les clôtures herbagères de 3 à 5 fils.



Mur plein (h<1,80m) Mur bahut Clôture ajourée bois



Dans le bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentour est recherchée



A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentour, plus discrète, est recherchée

Les soubassements maçonnés sont à exclure.
 Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les interdictions communes s'appliquent.

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale d'une hauteur maximale de 1,20 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,20 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en pierre locale éventuellement surmonté d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 0,60 m

Une hauteur différente peut être prescrite pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés avec soin au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.

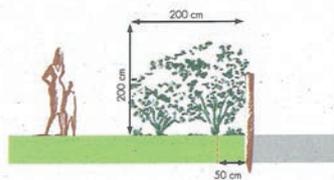
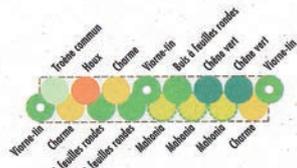
belle et efficace

haie semi-persistante
 (exemple d'un module de 10 m)

Ce mélange de végétaux persistants et marcescents* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

*marcescent

Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.



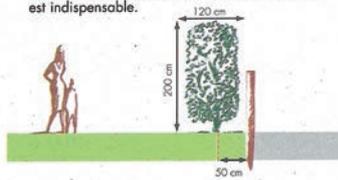
Exemple de haie brise-vent

Exemples de haie brise-vue :

classique ou plus originale

haie persistante étroite
 (exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardinet d'entrée) ou la sobriété est indispensable.



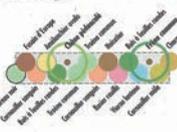
Source : Permis de (bien) Planter ! (Conseil général du Rhône)

la haie brise-vent

Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.

haie sur deux rangs



Ambrosie

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'Ambrosie. Elle pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes concurrentes non allergisantes (trèfle; luzerne ...).



Haie d'agrément	
Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanchier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
Haie brise-vue	
Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
Haie brise-vent	
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanchier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
Haie fruitière	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunellier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanchier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Erable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le Buddleia (arbre aux papillons) ou l'Erable negundo sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

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

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

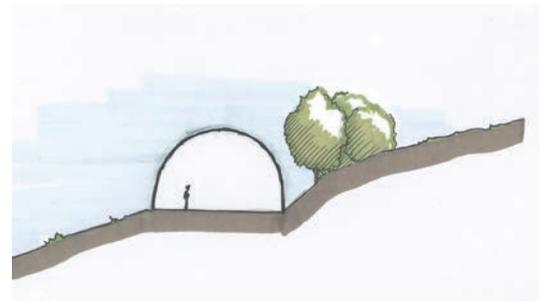
- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments répertorié comme ayant valeur de patrimoine.
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

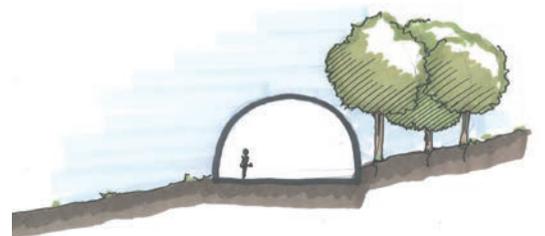
Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 mètre en vertical pour 3 mètres en horizontal).

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



Ex: Tunnel agricole sur une plateforme en déblai, adossé à une haie plantée



Ex: Tunnel agricole adossé à une haie ou à un boisement existant

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf pour les serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé exclusivement.

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

Les containers à déchets devront être protégés par une haie plantée d'essences locales ou une clôture ajourée en bois.

Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation.

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte sombre, grise ou brune.



Exemple de tunnel agricole intégré de teinte grise et bardage bois



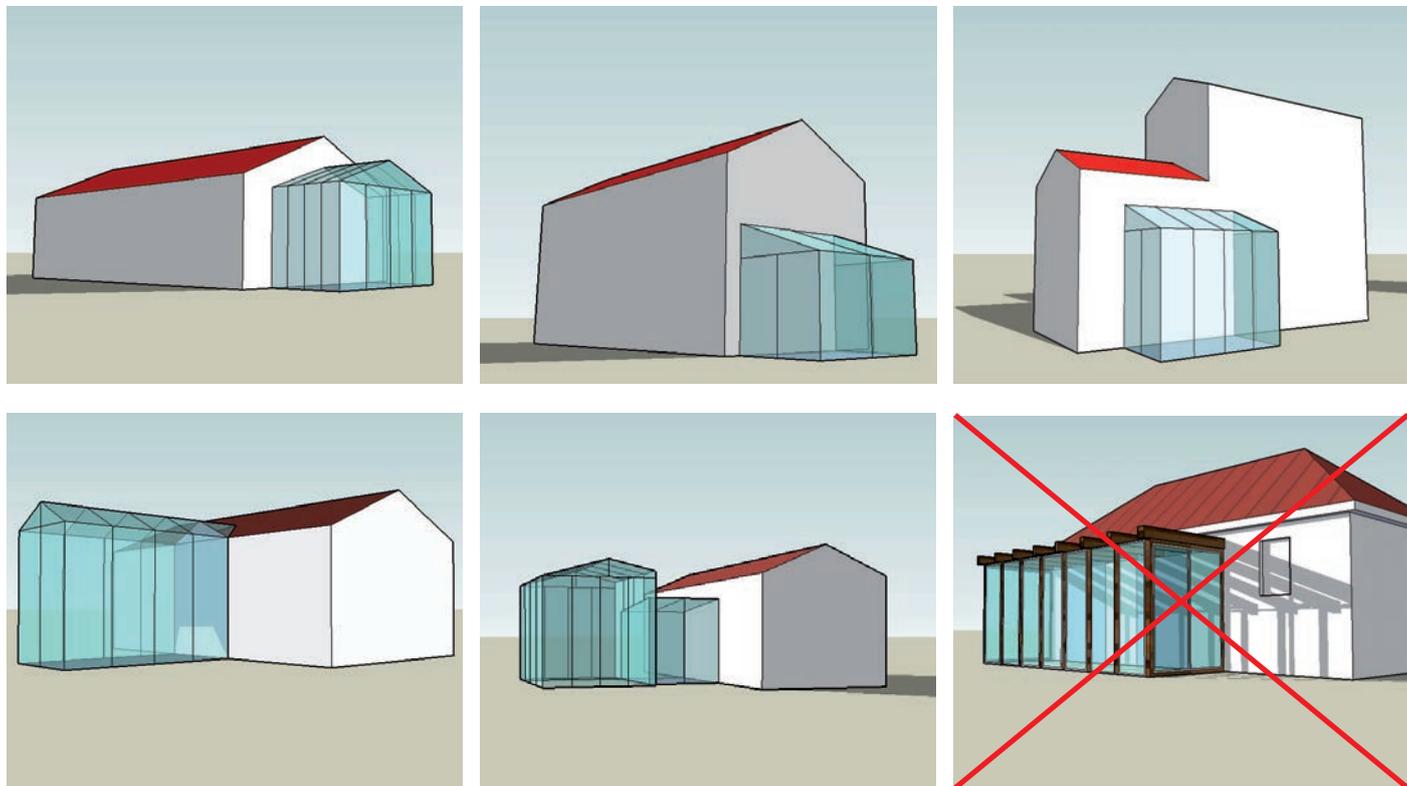
Exemple de traitement d'un transformateur électrique à privilégier



Exemple de local pour poubelles

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures.

La teinte des menuiseries sera conforme au nuancier communal.



Exemples de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. La serre est habitable ou non. Elle est séparée par un mur et peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage.

La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

Titre 5: Définitions

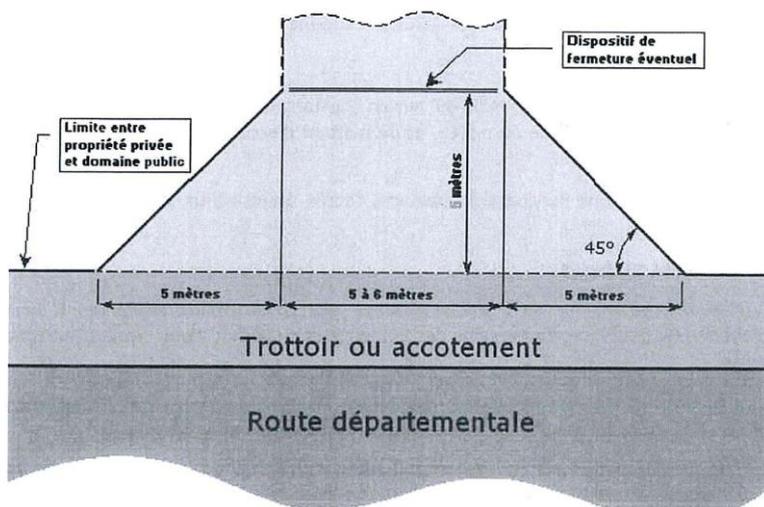
Accès

L'accès est la partie de limite de terrain joutant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération.

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

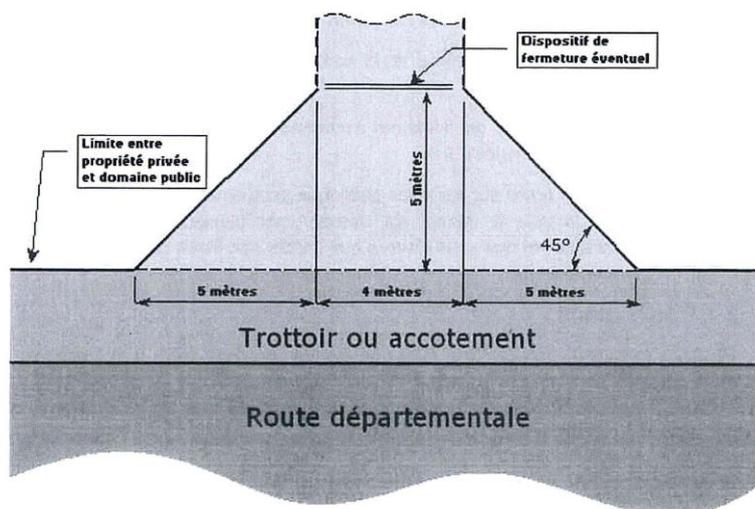
Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération

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



Accès individuel le long des routes départementales hors agglomération

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



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

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares .

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance.

Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Alignement

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

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

Annexe

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

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

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

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 affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

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

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

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

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

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

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines.

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Impasse

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

Logement locatif abordable

La notion de logement locatif abordable recouvre les différents types de logements suivants :

- Logements sociaux (définition de la loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation)
- Logements privés conventionnés à loyers maîtrisés
- Logements communaux sous réserve qu'ils remplissent trois critères :
 - a) un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus »
 - b) une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution
 - c) une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

Opération d'aménagement d'ensemble

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

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

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares.

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de vente

La surface de vente permet de mesurer en m² la superficie consacrée à la vente de produits et de services au sein d'un magasin.

Surface minimum d'installation

La définition de la surface minimum d'installation (SMI) dans le département du Rhône est fixée par l'arrêté ministériel n°2000-5092 du 10/11/2000.

La surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 Novembre concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint Laurent de Chamousset, Saint Symphorien-sur-Coise, Vaugneray (secteurs des Monts du Lyonnais),

18 ha pour le reste du département.

Tènement

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

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager (R.421-19c du code de l'urbanisme).

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.