



REGLEMENT ECRIT

PLUi

*Communauté de Communes
Val de Drôme en Biovallée*

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE 24 FEVRIER 2026:
APPROBATION DU PLUI**

2.3 : LA ZONE URBAINE D'ACTIVITES (UA)

La zone UA : correspond aux zones dédiées à l'activité économique. Quelques communes, comportent les sous-zones suivantes :

	UA	UAc (SIP)	UAc « Confluence »	UA ev1 « Entrée de ville Vinson »	UA ev2 « Entrée de ville Nord »	UAph « Adragos Pharma »	UAF « Fiancey »	UAgpa1	UAgpa2	UAcor « Corima »	UAmi « Les Mitronnes »	UAe « Ecosite »	UAm « Mazabrard »	UAcha « Les Chaux »
ALEX														
CHABRILLAN														
CLIOUSCLAT														
EURRE														
GIGORS-ET-LOZERON														
GRANE														
LIVRON-SUR-DRÔME		Gare												
LORIOL-SUR-DRÔME		Crozes												
MONTOISON														
SAOU														

- **La commune d'EURRE** contient deux sous-zones :
 - **UAe « Ecosite »**
 - **UAm « Mazabrard »**
- **La commune de GIGORS-et-LOZERON** contient une sous-zone :
 - **UAcha « Les Chaux »**
- **Les communes de LIVRON-SUR-DRÔME et LORIOL-SUR-DRÔME contiennent une sous-zone UAc commerce**, qui correspond aux deux Secteurs d'implantation périphériques (**SIP**) définis par le SCoT
 - **UAc « Quartier de la gare »** à LIVRON-sur-DRÔME,
 - **UAc « Les Crozes »** à LORIOL-sur-DRÔME,

Ils sont réservés pour l'implantation des commerces dont le fonctionnement est incompatible, avec les implantations en centralité.

Soit UNIQUEMENT les nouvelles implantations de commerces et d'ensembles commerciaux composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de **plus de 300 m² de surface de vente**.

- **La commune de LIVRON-SUR-DRÔME contient**, en plus du SIP sept sous-zones :
 - **UAc « Confluence »**, correspondant à la ZAC de la Confluence
 - **UAev1** qui correspondant à l'entrée de ville (Etablissement Vinson)

- **UAev2** qui correspondant à l'entrée de ville Nord (station essence)
- **UAph** qui correspondant à « Adragos Pharma »
- **UAf Fiancey** qui correspondant à la ZA de Fiancey
- **UAgpa1** qui correspondant à la première extension de GPA
- **UAgpa2** qui correspondant à la deuxième extension de GPA
- **La commune de LORIOL-SUR-DRÔME contient,** en plus du SIP **une sous-zone** :
 - **UAcor « Corima »**
- **La commune de MONTISON contient une sous-zone**
 - **UAmit « agricole »** qui correspondant au site « Les Mitronnes »

Comme le précise le tableau suivant, la plupart des zones à vocation d'activités économiques sont couvertes par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Par conséquent, en plus d'être conforme au règlement écrit de la zone ou de la sous-zone dédiée, **les projets doivent être compatibles avec les OAP correspondantes.**

Communes	Récapitulatif des zones d'activités	OAP ZONE UA	OAP ZONE AUA
Allex	Zone Communale Existante		
	Zone Interco avec Extension		
Chabrillan	Grange Neuve Existant avec Extension		Zone fermée
Cliousclat	La Combe Bacha		
Eurre	Zone Communale Existante		
	Jardin des Artisans		
	Mazabrard Zone Interco		
	Ecosite Zone Interco		
Gigors-et-Lozeron	Farevabio		
	Les Chaux		
	Zone Interco Les chaux		Zone Fermée
Grane	Les Grand Vignes Zone Interco avec Extension		Zone fermée
	Bernard Royal Dauphiné		
Livron sur Drome	GPA avec Extension 1		
	GPA avec Extension 2		Zone fermée
	Zone Interco Fiancey		
	ZAC interco Confluence		
	Bioline : Existant		
	Vinson/Skipper		
	Centre bourg/Lidl Existant		
	Adragos Pharma		
	Moulinage Litex Textile		
	Entrée Nord de Ville 1 et 2		
	Fauchetière 1 et 2		
	Les Crozes Zone Interco avec Extension		
Loriol-sur-Drome	Champgrand Zone Interco avec Extension		
	Lorifruit		
	Corima		
	Les Blaches Existant		
MONTOISON	Zone intercommunale Les Mitronnes		
Saou	Les Foulons		

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UA1 – Destinations, sous destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

UA1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

		UA	Sous zones UA									
			UAc SIP	UAco « Confluence »	UAev1- UAev2-UAph UACor Corima	UAf « Fiancé »	UAgpa1	UAgpa2	UAmi « Les Mitronnes »	UAe « Ecosite »	UAm « Mazabrard »	UAcha « Les Chaux »
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole											
	Exploitation Forestière											
Habitation	Logement											
	Hébergement											
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail											
	Restauration											
	Commerce de gros											
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle											
	Hôtel											
	Autre hébergements touristiques											
	Cinéma											
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques											
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale											
	Salle d'art et de spectacle											
	Equipements sportifs											
	Lieux de Culte											
	Autres équipements recevant du public											
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie											
	Entrepôt											
	Bureau											
	Centre de Congrès et d'exposition											
	Cuisine dédiée à la vente en ligne											

UA1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES, INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous-destination : Exploitation agricole

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les exploitations agricoles sont interdites,

- **A l'exception de la sous-zone UAmit « Les Mitronnes » à MONTISON, et de la sous zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON** où elles sont autorisées.

2/ DESTINATION : Habitation

Sous-destination : Logement

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

- Les nouveaux logements sont interdits.
- L'ouverture de terrain affecté à l'habitat léger est interdite.

En zone UA et dans les sous-zones UAf « Fiancey » et UAgpa1 sur la commune de LIVRON-sur-DRÔME :

- La rénovation, l'entretien et l'extension des logements **existants et de leurs annexes** est autorisés

▪ Dans la sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE

La rénovation et l'extension des logements sont autorisées sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone.

Sous-destination : Hébergement

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les constructions à vocation d'hébergement sont interdites.

- **A l'exception de la sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE** où elles sont autorisées, sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

3/ DESTINATION : Commerces et activités de service

En zone inondable, de la sous-zone UAc à LIVRON-sur-DRÔME

La démolition reconstruction d'ERP 3ème catégorie existant à la date d'approbation du PLUI, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J, est autorisée aux conditions suivantes :

- La reconstruction doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes,
- La reconstruction ne doit pas entraîner la création d'un ERP de 1ère ou de 2ème catégorie, En cas d'augmentation de la surface de vente, celle-ci ne doit pas entraîner un accroissement significatif de la capacité d'accueil,
- En cas d'augmentation du nombre de places de stationnement, celle-ci est limité à +10%, à la date d'approbation du PLUI.

Sous-destination : Artisanat et commerce de détail

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

- **La sous-zone SIP/UAc LIVRON-sur-DRÔME « quartier de la gare »**
- **La sous-zone SIP/UAc LORIOLE-sur-DRÔME « Secteur des Crozes »**

peuvent accueillir UNIQUEMENT des commerces et des ensembles commerciaux, composés **totalemt ou partiellement d'unités commerciales, de plus de 300 m² de surface de vente**

Ainsi sans caractère d'exhaustivité, **les commerces suivants de plus de 300m², doivent s'implanter en SIP (ou en zone UC) :**

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- **Les services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, coiffage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Par conséquent, en compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA (hors SIP et hors sous zones UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON-sur-DRÔME), les activités suivantes, sont autorisées :

Artisans

Transformation de produits agricoles

Reprographie : imprimerie, photocopie,

Laboratoire d'analyse, de radiologie

Showrooms

Salle des fêtes privées, salle de formation

- **En sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE, sont aussi autorisés les Artisans d'art :**
potier, sculpteur, ...
- **En sous-zone UAev1, UAev2 et UAph à LIVRON-sur-DRÔME, ne sont pas autorisés les laboratoires d'analyse, de radiologie, ...**
- **En sous-zone UAco « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME, sont aussi autorisés les concessionnaires automobiles, les centres de contrôle technique,**
- **En zone UA périmètre de « la Fauchetière » à LIVRON-sur-DRÔME, sont aussi autorisés les concessionnaires automobiles, les centres de contrôle technique,**
- **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON, ne sont autorisés que les constructions artisanales dont l'activité est un prolongement de la filière agricole.**

Sur l'ensemble des zones UA et des sous-zones UA

Un espace de vente des biens produits sur place (magasin d'usine...), pourra être aménagé, à l'intérieur des bâtiments, avec une surface limitée **à 50 m², et 20 %** de la Surface de plancher totale du bâtiment.

L'extension des constructions existantes est admise à condition de ne pas dépasser un accroissement de 20% de la surface de plancher (autorisé une seule fois sur la durée d'application du PLUI).

Sous-destination : Restauration

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la zone UA, et dans certaines sous-zones UA les cafés et les restaurants, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, sont AUTORISEES :

En zone UA zone de « la Fauchetière » et de la sous-zone UAf « Fiancey » à LIVRON-sur-DRÔME, seule la rénovation, l'entretien et l'extension de ces établissements **existants** sont autorisés.

- **En sous-zone UAev1 et Uev2, UAph, UAga1 et UAga2 à LIVRON-sur-DRÔME**, ils ne sont pas autorisés.
- **En sous-zone UAcor « Corima » à LORIOL-sur-DRÔME**, ils ne sont pas autorisés.
- **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**, ils ne sont pas autorisés.

Sous-destination : Commerce de Gros

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone UA**, et dans l'ensemble des sous-zones UA, à l'exception de celles citées ci –après, **les commerces de Gros**, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

- **En sous-zone UAga1 et UAga2 à LIVRON-sur-DRÔME**, ils ne sont pas autorisés.
- **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**, ils ne sont pas autorisés.

Sous-destination : Activités de services avec l'accueil d'une clientèle

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone UA**, et dans l'ensemble des sous-zones UA, à l'exception de celles citées ci –après, **les activités de services**, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

-Friperies, Ressourceries et Recycleries
-Stations de distribution de carburants
-Concessionnaires automobiles, camping-car, garages
-Motocycle et motoculture de plaisance
-**Reprographie** : imprimerie, photocopie,
-**Professions libérales** : Médecin, architecte, avocat, notaires,
-**Laboratoire d'analyse, de radiologie**
-**Showrooms**
-**Salle des fêtes privées, salle de formation**

sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec les activités de la zone;

- **En sous-zone UAga1 et UAga2 à LIVRON-sur-DRÔME**, ils ne sont pas autorisés
- **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**, ils ne sont pas autorisés.

Sous-destination : Hôtels

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, la construction de nouveaux hôtels est interdite.

A l'exception de la zone UA et de la sous zone UAf « Fiancey » de la commune de LIVRON-sur-DRÔME, où seule la rénovation, l'entretien et l'extension des hôtels **existants** est autorisée.

4/ DESTINATION : Equipement d'intérêt collectif et service public

Sous-destination : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont autorisés.

A l'exception des sous-zones UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON-sur-DRÔME, UAm « Les Mitronnes » à MONTISON, UAm « Mazabrard » à EURRE, où ils sont interdits.

Sous-destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont autorisés.

A l'exception des sous-zones UAm « Mazabrard » à EURRE, UAcha « Les Chaux » à GIGORS ET LOZERON, où ils sont interdits.

Sous-destination : Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont interdits.

A l'exception de la sous-zone UAf « Fiancey » à LIVRON-sur-DRÔME, où la rénovation, l'entretien et l'extension des établissements existants est autorisée.

Sous-destination : Salle d'art et de Spectacle

En zone UA, et dans l'ensemble des sous zones UA, elles sont interdites.

A l'exception de la sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE, où elles sont autorisées.

5/ DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous-destination : Industrie

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont autorisés

- **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON,** ne sont autorisés que les constructions à usage industriel dont l'activité est un prolongement de la filière agricole.

Sous-destination : Entrepôts

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont autorisés sous réserve d'être liés à une activité présente dans la zone, de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec les activités de la zone.

Conformément au DAACL du SCoT :

L'implantation des grands entrepôts (plus de 10 000 m²) n'est possible qu'en réutilisation de friches urbaines (pour réserver le foncier économique à des formes entrepreneuriales plus créatrices d'emplois), et sans que la surface du nouvel entrepôt et des aménagements associés (parkings, voiries, annexes etc....) ne puisse excéder les surfaces déjà imperméabilisées de la friche.

L'implantation des activités logistiques nécessitant des surfaces de plus de 2 000 m² et de moins de 10 000 m² est favorisée sur des espaces stratégiques (Confluence, Champgrand, Ecosite) afin de mutualiser les flux et d'encourager les collaborations entre opérateurs mais exclusivement en renouvellement urbain et sans consommation foncière.

L'implantation des activités logistiques nécessitant des surfaces de plus de 1 000 m² et de moins de 2 000 m² est favorisée sur des espaces stratégiques (Confluence, Champgrand, Ecosite) afin de mutualiser les flux et d'encourager les collaborations entre opérateurs.

Sous-destination : Bureau

En zone UA, et dans l'ensemble des sous zones UA, ils sont autorisés.

A l'exception de la sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON où ils sont interdits.

Sous-destination : Centre de congrès et d'exposition

En zone UA, et dans l'ensemble des sous zones UA, ils sont autorisés.

A l'exception des sous-zones UAev1, UAev2, UAph, UAf « Fiancey », UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON-SUR-DRÔME, UAcor « Corima » à LORIOLE-SUR-DRÔME, de la sous-

zone UAmi « Les Mitronnes » à MONTISON, de la sous-zone UAm « Mazabrard » à EURRE et de la sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS ET LOZERON, où ils sont interdits.

Sous-destination : Cuisine dédiée à la vente en ligne

En zone UA, et dans l'ensemble des sous zones UA, elles sont autorisées.

A l'exception des sous-zones UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON, de la sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON où elles sont interdites.

Article UA2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	UA	Sous zones UA
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines		
Stationnement isolé et groupé de caravanes, mobil homes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée		
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol		
Les constructions liées aux jardins partagés		
Affouillements et exhaussements		
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)		

- **Les dépôts de toute nature** sont interdits en zone UA et dans l'ensemble des sous zones
A l'exception des sous-zones UAmi « Les Mitronnes » à MONTISON, et les sous-zones UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON-sur-DRÔME, sous réserve d'être lié et compatible avec l'activité de la zone.
Le long de la RN7 le stockage de matériel est interdit, pour préserver les entrées de ville à LIVRON et LORIOL.
- **Les constructions liées aux jardins partagés** (clôtures, abris, ...) sont autorisés uniquement dans les sous zones où la réalisation de jardins partagés est autorisée (cf. OAP « Confluence » à LIVRON, Ecosite » à EURRE).
- **Les affouillements et exhaussements** sont autorisés sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, selon les conditions fixées à l'**Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones et à la condition de servir à la gestion de l'eau.
- **La création, l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

En zone inondable des sous-zones UAco « Confluence » et UAc à LIVRON-sur-DRÔME et de la zone UA « Champgrand » à LORIOL-sur-DRÔME :

Les nouveaux projets autorisés doivent notamment respecter les prescriptions suivantes :

- ▶ Réaliser les constructions **sur vide sanitaire inondable**, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².

En cas d'impossibilité technique dûment démontrée les constructions pourront être réalisées sur terre-plein ou remblais, sans entraîner d'augmentation des risques sur les parcelles voisines.

Dans les sous-zones UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON sur DRÔME, sont notamment autorisés, **à la condition d'être réalisés selon la cote de mise hors d'eau :**

- ▶ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées, et notamment les aménagements et mouvements de terrains nécessaires à la mise en place de plateforme et de volumes de compensation pour la prise en compte des risques d'inondation.
- ▶ Les aires de stationnement, les dépôts et ouvrages de stockage (à plat ou verticalisé) des véhicules susceptibles de contenir au moins dix véhicules. A condition **que les plateformes aménagées pour le stockage soient réalisées à une cote supérieure ou égale à 100 m NGF.**
- ▶ Les installations classées à condition qu'ils soient liés à l'activité du centre de déconstruction et de recyclage automobile implanté dans la zone.
- ▶ Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture ou sur des ombrières et d'être intégrés à la pente du toit.
- ▶ Les éoliennes dont la hauteur du mat n'excède pas 30 m.
- ▶ Les locaux techniques liés aux installations autorisées (onduleurs notamment), **à condition, s'ils sont situés en zone inondable, de respecter une cote plancher de 100,20 m NGF.**

En outre, dans la **sous-zone UAgpa1 à LIVRON sur DROME**, sont par ailleurs autorisés les bâtiments à usage de bureaux ainsi que les bâtiments industriels liés à l'activité du centre de déconstruction et de recyclage automobile.

Article UA3 – Mixité fonctionnelle et sociale
Non réglementé.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le précise le tableau à l'article UA1a, la plupart des zones à vocation d'activités économiques sont couvertes par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Par conséquent, en plus d'être conforme au règlement écrit de la zone ou de la sous zone dédiée, les projets doivent être compatibles avec les prescriptions de l'OAP concernée.

Article UA4 – Volumétrie et implantation des constructions

UA4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cf. Article 4 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un recul minimum **de 3 à 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

En zone UA, de la commune d'ALLEX

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un recul minimum **de 3 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 3 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant.

En zone UA, des dérogations s'appliquent suite à des études loi Barnier, Les implantations aux Routes Départementales et Nationales sont les suivantes :

Communes	Zone d'activités	Prescriptions suite étude loi Barnier (Cf. OAP)
Grâne	Grandes Vignes	Implantation à au moins 40 m par rapport à l'axe de la RD 104.
Livron sur Drôme	Confluence	<i>Cf. Etude loi Barnier en annexe du règlement PLUI</i> <u>Secteur UAcO :</u> Implantation en façade de la RD 86 dans une bande comprise entre 5 m et 11m de recul par rapport à l'alignement du domaine public. Par ailleurs, en façade de la future déviation de la RN7, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 25 m vis-à-vis de l'axe de cette voie.
	Entrée Nord de la ville	<i>Cf. Etude loi Barnier en annexe du règlement PLUI</i> Implantation à 23 m de l'axe de la RN7 au niveau de la sous zone UAev1 / et à au moins 15 m de l'axe de la RN7 au niveau du secteur UAev2.
	Zone d'activités de Fiancey	Secteur UAF, au sud du giratoire de Fiancey : Recul de 25m par rapport à l'axe de la RN7, pour les constructions à usage d'activités situées à l'ouest de la RN7.
	Secteur de « GPA »	Secteur UAgpa1 : Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 25 mètres (au nord) et 75 m (au sud) par rapport à l'axe de la R.N.7.
Loriol sur Drôme	Les Crozes	Recul maximum de 35m le long de la RN7
	Champgrand	Recul maximum compris entre 25 et 30 m le long de la RD 104.

○ **En sous-zone UAm « Mazabrard » à EURRE :**

En outre, elles respecteront les dispositions suivantes :

- Le long de la desserte principale (liaison nord-sud/ouest), les façades des constructions doivent s'implanter en recul d'au moins deux mètres de la limite de l'emprise de la voie.

La limite de la voie étant constituée par un trottoir d'un côté et par une noue de l'autre côté. (Cf. OAP)

- ▶ Le long de la voie secondaire, le recul, par rapport au domaine public, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (réserves pour la défense incendie, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc..) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises.

- **En sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE :**

Uniquement dans le périmètre de l'OAP de l'Ecosite, les bâtiments seront implantés sur limite selon le repérage proposé dans l'OAP.

- **En sous-zone UAc « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME :**

L'orientation générale des bâtiments devra respecter l'orientation générale des voies desservant le site. Le long de la RD 86 et de la RN 7 (future déviation), les bâtiments seront implantés soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement à celle-ci, selon les sens de faîtages indiqués dans l'orientation d'aménagement.

Les constructions doivent respecter les règles de reculs suivantes (Cf.OAP) :

- ▶ En façade de la RD 86, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 5 m et 11 m de recul par rapport à l'alignement du domaine public (Conformément à l'étude loi BARNIER) ;
- ▶ En façade de la future déviation de la RN7, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 25 m vis-à-vis de l'axe de cette voie ;
- ▶ Le long des dessertes internes de la zone, les constructions doivent respecter un recul par rapport à l'alignement du domaine public égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m ;
- ▶ Pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies, des implantations différentes pourront être acceptées, à condition de respecter le recul minimum de 25 m vis-à-vis de la future RN7 ;
- ▶ Le long de la voie ferrée, la distance minimum de recul par rapport à l'axe est fixée à 20 mètres pour l'ensemble de la zone.

Les entrées et façades nobles des bâtiments implantés le long de la RD 86 seront orientées du côté de celle-ci ;

Pour les autres voies et espaces publics, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur du domaine public.

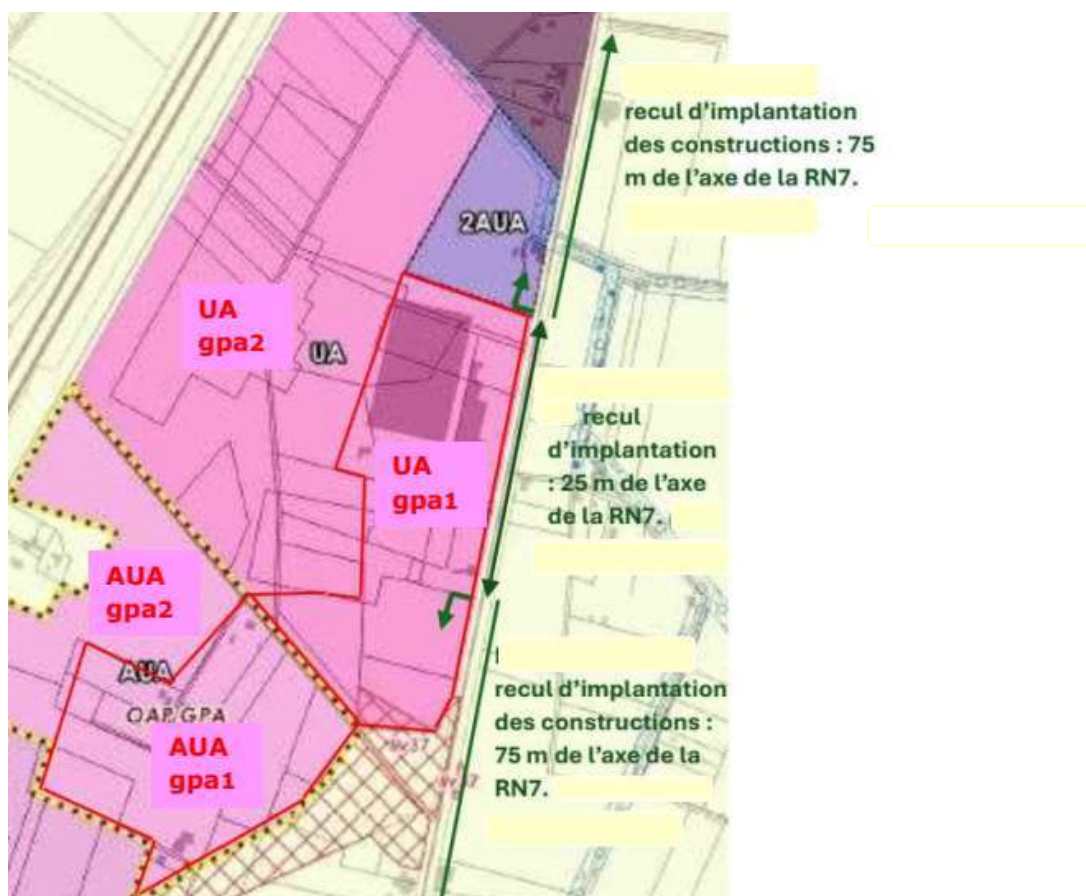
Sauf le long de la RD 86 et de la RN 7, des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (réserves pour la défense incendie, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc....) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises. Ces ouvrages pourront s'implanter entre 0 et 5 m de l'alignement actuel ou futur.

- **En sous-zone UAqpa1 à LIVRON-sur-DRÔME (cf. schéma)**

Les constructions doivent respecter les règles de reculs suivantes (Cf. OAP)

- Implantation à 25 mètres minimum de l'axe de la RN7 au Nord de la zone
- Implantation à 75 mètres minimum de l'axe de la RN7 au Sud de la zone



○ **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 8m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour :

- Les aménagements et extensions des bâtiments existants.
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments

○ **En sous-zone UAf « Fiancey » à LIVRON-sur-DRÔME**

Les constructions doivent être édifiées à **5 m minimum de l'alignement des voies** sauf au sud du giratoire de Fiancey :

A l'ouest de la RN7 : **recul de 25m par rapport à l'axe de la RN7**, pour les constructions à usage d'activités.

○ **En sous-zone UAev1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME**

Dans le secteur nord (St Antoine), le long de la RN7, les constructions doivent être édifiées à **23 m de l'axe de la RN7**.

Les bâtiments devront s'aligner perpendiculairement à la RN7.

Les marges de recul par rapport à la R.N. 7 seront obligatoirement végétalisées.

○ **En sous-zone UAev2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME**

Dans le secteur sud (Orifeuilles) : les constructions doivent être édifiées à **15 m au minimum de l'axe de la R.N. 7**.

Les bâtiments devront s'aligner perpendiculairement, voire parallèlement à la RN7.

○ **En sous-zone UAcOR « Corima » à LORIOL-sur-DRÔME :**

Les bâtiments peuvent s'implanter en limite de propriété.

UA4b : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cf. Article 4b du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un retrait au moins égal à la **moitié de la hauteur et de 3 mètres minimum**, par rapport à la limite séparative.

- **En sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE :**

Uniquement dans le périmètre de l'OAP de l'Ecosite, implantation le long de la voie d'accès principal. **Les façades avant sont organisées en redent.**

- **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

Les constructions doivent s'implanter :

Soit en limite séparative

Soit à une distance au moins égale à 3 m.

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

- **En sous-zone UAcor « Corima » à LORIOLE-sur-DRÔME :**

Les bâtiments peuvent aussi s'implanter, soit à 3m des limites séparatives, soit en limite.

- **En sous-zone UAcO « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME :**

En limite de zone, la distance doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de **10 mètres**.

Toutefois, les abris de jardin ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

- **En sous-zone UAev1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME**

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant une marge d'isolement de **4 m mini** par rapport à la zone d'habitat adjacente

- **En sous-zone UAev2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME**

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant une marge d'isolement de **5 m mini** par rapport à la zone d'habitat adjacente

- **En sous-zone UAph « Adragos Pharma » à LIVRON-sur-DRÔME**

Côté Ouest de la Rue Comte de Sinard (Terrain nu, stationnement) :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un retrait au moins égal à la **moitié de la hauteur** de la construction **et de 4 mètres minimum**, par rapport à la limite séparative.

UA4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non Réglementé.

UA4d : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé.

UA4e : HAUTEUR

Cf. Article 4e du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA

La hauteur des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère **est fixée à 17 mètres maximum**, sauf dispositions plus restrictives dans les OAP.

La hauteur des mât des installations produisant des énergies renouvelables (éoliennes) est limitée à 30 m.

- **En sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE :**

Dans le périmètre de l'OAP de l'Ecosite, la hauteur est limitée à 12 m maximum sans être inférieure à 4m.

- **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

La hauteur des constructions est limitée à 10m sauf contrainte technique dûment justifiée.

- **En sous-zone « SIP/UAc Gare » à LIVRON-sur-DRÔME :**

-Au nord de l'Avenue Albert Mazade : La hauteur des constructions **ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.**

-Au sud de l'Avenue Albert Mazade : La hauteur des constructions **ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.**

- **En sous-zone UAco « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME :**

La hauteur des constructions **ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.** Cette hauteur est limitée à 10 mètres dans une bande de 50 mètres le long de la future déviation de la RN 7 (distance comptée à partir de l'axe de la future déviation) et de 50 mètres le long de la RD 86 (distance comptée à partir de l'alignement du futur tracé de la RD86). La hauteur n'est pas réglementée pour les installations à caractère technique. Aucune enseigne ne peut dépasser de l'acrotère des bâtiments et constructions.

- **En sous-zone UAf « Fiancey » à LIVRON-sur-DRÔME**

La hauteur des constructions est limitée à **8 m à l'égout de toit au nord du giratoire de Fiancey** (entrée de ville et du territoire).

- **En sous-zone UAev1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME**

La hauteur des constructions est limitée à **12 m u R+2 à l'égout de toit.**

- **En sous-zone UAev2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME**

La hauteur des constructions est limitée à **8 m ou R+1 à l'égout de toit.**

- **En sous-zone UAph « Adragos Pharma » à LIVRON-sur-DRÔME**

Côté Est de la Rue Comte de Sinard (= usine / bâtiments existants) : La hauteur des constructions est limitée à **15 m à l'égout de toit.**

Côté Ouest de la Rue Comte de Sinard (Terrain nu, stationnement) : La hauteur des constructions est limitée à **12 m au faitage.**

Article UA5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

UA5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Cf. **Article 5a du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones.

- **En zone UA « Parc d'Activités de Champgrand » à LORIOL-sur-DRÔME**
- **En sous-zone UAc et UAco à LIVRON-sur-DRÔME :**

En zone inondable, des sous-zones UAco « confluence » à LIVRON-sur-DRÔME et UA « Champgrand » à LORIOL-sur-DRÔME

Les projets nouveaux autorisés doivent notamment respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- ▶ Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- ▶ En cas d'impossibilité technique dûment démontrée les constructions pourront être réalisées sur terre-plein ou remblais.

UA5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FACADES

Cf. **Article 5b du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Toutes les façades (annexes comprises) nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent, par leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

PHOTOVOLTAÏQUE en Façade ou en casquette :

Dans toutes les zones du PLUI, les débords de casquettes photovoltaïques sur les voies publiques sont interdits.

○ **En sous-zone UAcha « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

La sous-zone « Les Chaux » est particulièrement fragile en terme paysager. Lors de chaque projet de construction, il faudra faire spécialement attention à l'intégration paysagère du bâtiment et des équipements annexes. Il est nécessaire de rester dans l'esprit des bâtiments d'activités existants (Farévabio)

○ **En sous-zone UAco « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME :**

Les entrées et façades nobles des bâtiments implantés le long de la RD 86 seront orientées du côté de celle-ci ;

L'aspect architectural des bâtiments, et notamment la (ou les) façade(s) orientées sur la future RN7 ou sur la RD 86, doit être traité de façon très qualitative et en relation avec le plan de composition du site.

○ **En sous-zone UAev1 d'entrée de ville à LIVRON-sur-DRÔME :**

- L'espace devant les bâtiments (zone tampon entre RN7 et futur bâti) sera traité très "sobrement" afin de garantir la qualité des visions sur ce front bâti. Aucun stockage de matériel pour l'activité, ne sera toléré sur cette bande très visible.

- Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.

- Afin de rester dans les couleurs pratiquées, les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments : Le gris : RAL 7000, 7001, 7004, 7005 7012, 7023 et 7037

- Les couleurs autorisées pour les huisseries sont :

- Le noir, RAL 9004, 9005, 9011, 9017.

- Le gris RAL 7000, 7001, 7003 à 7005, 7007, 7009, 7010 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7033, 7036 à 7046.

○ **En sous-zone UAev2 d'entrée de ville à LIVRON-SUR-DRÔME :**

- Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments : (selon guide LAFARGE Mortiers - Parex) :

- T60, T70, T80 si bardage métallique,

- Le gris RAL 7001, 7004, 7030, 7035, 7038, 7044 9001, 9002 et 9018.

- Les couleurs autorisées pour les huisseries sont :

- Couleurs claires, RAL 1013 1015 1035 et 9001,

- Le gris RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.

ISOLATION THERMIQUE DES BATIMENTS :

✓ **Constructions neuves :**

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur. Ils doivent donc simplement justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bio climatisme.

✓ **Rénovation thermique des constructions existantes**

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation il est recommandé de se conformer au **Référentiel thermique** (c'est-à-dire à un niveau minimal d'isolation en adéquation avec les objectifs de baisse de la consommation du territoire)

UA5c : ENERGIE RENOUVELBALE

PHOTOVOLTAIQUE EN TOITURE

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront parfaitement intégrés.

✓ *Constructions neuves :*

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur :

Obligation de végétaliser ou de solariser 30% de la surface de la toiture des bâtiments commerciaux, artisanaux, **entrepôt ou hangars de plus de 500 m².**

PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, le photovoltaïque au sol est interdit, **A l'exception,** de la **sous-zone UAco « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME,** où il est autorisé sur la partie contrainte par la protection archéologique (cf. OAP)

EOLIEN

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les éoliennes sont autorisées, **à l'exception de la commune d'ALLEX.**

UA5d : TOITURES

Cf. Article 5d du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

Le Bac acier de couleur clair est préconisé pour les bâtiments économiques.

La toiture des bâtiments ajoutés doit être en accord avec la construction d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.

Les toitures-terrasses sont autorisées. Ils doivent **présenter une pente suffisante** permettant d'évacuer l'eau, afin d'éviter toute stagnation résiduelle, dans le cadre de la lutte contre l'installation de moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, Zika ...), et du respect des dispositions du décret n°2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles.

Végétalisation ou solarisation

Obligation de végétaliser ou de solariser 30% de la surface de la toiture des **bâtiments commerciaux, artisanaux, entrepôt ou hangars de plus de 500 m².**

○ En sous-zone UAev1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME

Seules les toitures de très faible pente, sans dépassement visuel de l'acrotère, seront autorisées.

L'acrotère est obligatoire

○ En sous-zone UAev2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME

Seules les toitures de très faible pente, sans dépassement visuel de l'acrotère, seront autorisées.

L'acrotère est obligatoire

CONFORT D'ETE :

Aucune réglementation n'impose des dispositions, ainsi

Pour les Toitures plates, tropéziennes, ou terrasse, il **est recommandé de mettre en place** des protections de type : pergola végétalisée, stores, brises soleil orientables, ...

UA5e : CLOTURES

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront réalisées en treillis soudé selon une maille rectangulaire. Les soubassements maçonnés sont interdits.

Toutefois, les jardins partagés pourront être clôturés avec des clôtures de type ganivelle ou du grillage à mouton galvanisé.

Le long des voies de desserte, elles doivent être implantées en recul de la limite de propriété afin de permettre la plantation d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, plantée entre la voie et la clôture. Le long des limites séparatives, elles seront accompagnées d'une haie vive d'essences locales variées.

Dans tous les cas, les brises vues, seuls ou superposés au grillage, sont interdits.

- **En sous-zones UAcO « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME et UAm « Mazabrard » à EURRE,**

Les portails d'accès seront accolés à une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur équivalente à celle du portail, où seront encastrés les éléments techniques (logettes, boîte au lettre ...).

Les portails d'accès doivent être de conception simple.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.

Toutefois, les jardins partagés et leurs abris ne sont pas concernés par les dispositions précédentes concernant les portails

- **En sous zones UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON-sur-DRÔME,**

La hauteur des clôtures du site de « GPA » sera de 3 m maximum en grillage.

Article UA6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UA6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, à l'exception des sous-zones UAgpa1 et UAgpa2, d'Adragos Pharma UAph » et du secteur « Litex Textile » à LIVRON-sur-DRÔME

Le coefficient de pleine terre est fixé à 20% minimum de l'unité foncière.

- **En sous-zone « SIP/UAc Gare » à LIVRON :**

Pour les **commerces** d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² : **la superficie de l'emprise au sol du stationnement est limitée à 75% de la surface de plancher bâti.**

Les espaces paysagers **en pleine terre**, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. Et la surface des places non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Par ailleurs, les surfaces de **stationnement perméables** devront représenter au minimum 50% de la surface totale du stationnement."

UA6b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, à l'exception des sous-zones UAgpa1 et UAgpa2 à LIVRON-sur-DRÔME

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), **il est imposé** que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique.

Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

UA6c : ARBRES ET PLANTATIONS

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles 5d (clôtures) et 6b (qualité des espaces libres).

Les espaces libres communs non-destinés à la voirie et aux ombrières photovoltaïques, devront être aménagés et plantés.

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages ... Les surfaces libres ou réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

Article UA7 – Stationnement

Cf. Article 7 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Sont autorisées les aires de stationnement ouvertes au public directement liées et nécessaires aux activités présentes sur la zone.

Pour les zones concernées par le risque inondation, un plan de gestion particulier en période de crue sera à mettre en œuvre, par ailleurs.

Les matériaux et aménagements des espaces libres doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé, ...

Stationnements extérieurs de plus de 500 m² :

À l'occasion de leur construction ou de rénovations lourdes, les parcs de stationnement extérieurs de **plus de 500 m² doivent intégrer sur au moins 50 % de leur surface :**

- d'une part, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;
- d'autre part des dispositifs végétalisés (arbres) ou des ombrières photovoltaïques.

Les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales ne s'appliquent pas à certains parcs de stationnement. Il s'agit de ceux :

- Soit qui ne permettent pas l'installation des dispositifs, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales.
- Soit lorsque cette obligation ne peut pas être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables en raison de contraintes techniques
- Soit lorsque ces dispositifs sont incompatibles avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et qu'ils portent atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Pour bénéficier de n'importe quelle exception, le propriétaire du parc de stationnement doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme une attestation indiquant les raisons pour lesquels il estime en bénéficier. Cette attestation doit inclure un résumé non technique, en plus des éléments que le propriétaire estime nécessaires de produire.

Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux Activités de service	1 place par tranche complète de 40m ² de surface de plancher.
	Industrie	1 place par tranche complète de 100 m ² de surface de plancher.
	Entrepôts	1 place par tranche complète de 200 m ² de surface de plancher.
Autres dont artisanat	En fonction des besoins	

- **Dans la sous-zone UAe « Ecosite » à EURRE,**
Dans le périmètre de l'OAP uniquement

Un retrait de 15 mètres est imposé selon plan de composition : les poches de stationnements au sein des parcelles seront situées en retrait de 15 mètres des implantations obligatoires en limite EST.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA8 – Desserte par les voies publiques ou privées

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les accès sur les voies publiques devront obtenir l'accord du gestionnaire de la voie, avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les voiries internes aux lots devront être réalisées selon un profil le plus proche possible du terrain naturel afin de limiter au maximum les déblais et remblais

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

- **Dans la sous-zone UAm « Mazabrard » à EURRE,**
Pour permettre une circulation aisée des poids lourds :
 - ▶ La position du portail d'accès doit être à 6 m minimum du bord de la chaussée, sauf pour le lot 7 où le recul sera de 2 m minimum.
 - ▶ la dimension du portail doit avoir une largeur de 8 m minimum, sauf pour les lots 1, 4a, 4b, 5a et 5b et 9 où le portail présentera une largeur minimum de 6 m.
 - ▶ Les voies de circulation internes aux lots devront être réalisées selon un profil le plus proche possible du terrain naturel. Les déblais et remblais seront limités au maximum.
- **Dans la sous-zone UAco « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME,**
L'accès à la zone se fera à partir de la RD 86 et de la future déviation de la Nationale 7, par l'intermédiaire de deux carrefours à créer à l'ouest et à l'est.

Aucun autre accès direct sur la Nationale ne sera possible.

Article UA9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux de distribution d'eau potable ET d'assainissement.

Les autorisations d'urbanisme seront donc accordées sous réserve de l'accord de l'autorité compétente en matière d'eau et d'assainissement.

En précisant que conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer la nécessaire adéquation besoin-ressource et de conditionner l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités de traitement :

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le **permis de construire ou d'aménager ne pourra être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.**

UA9c : EAUX PLUVIALES

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

L'infiltration directe sur le tènement constitue donc la solution à privilégier.