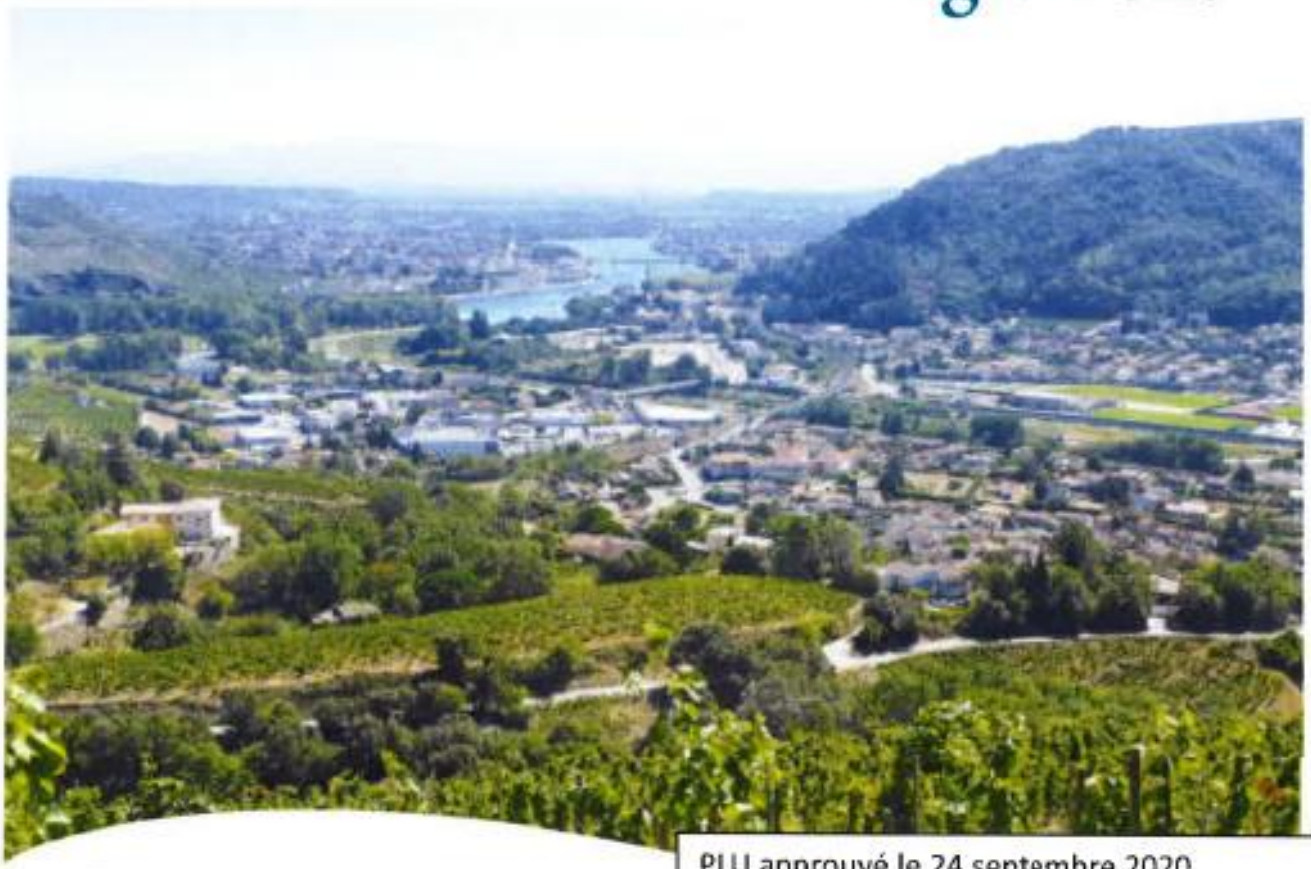
Saint Jean de Muzols

Plan Local d'Urbanisme
3a - Règlement



PLU approuvé le 24 septembre 2020
Modification n°1 approuvée le 30 juin 2022
Modification simplifiée n°2 (Modifications en rouge p 40, 42, 59, 62)
Vu pour être annexée à la délibération n° 0015 du 30 mars 2023
Le Maire,

Jean-Paul CLOZEL

REÇU À LA
SOUS-PRÉFECTURE
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE
07 AVR. 2023

Table des matières

I- TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES 4

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations en vigueur 4

Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol 4

Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre 6

Espaces boisés classés 6

Mouvements de terrain 6

Division du territoire en zones 7

La notion d'extension 7

Éléments de paysage identifiés au plan de zonage 7

Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque d'inondation 8

Continuités écologiques 28

Droit de préemption urbain 28

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 29

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 29

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 37

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ 46

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT 54

II. TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 59

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa 59

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A URBANISER AU 69

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 73

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 73

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 81

ANNEXE 1 : STATIONNEMENTS DE VÉHICULES À RÉALISER 89

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE 91

Annexe 3 : PLAN d'ALEAs (jointe au présent règlement)

DEFINITIONS 98

I. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations en vigueur

Les règles d'ordre public définies par les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-5 et R. 111-15 du code de l'urbanisme demeurent applicables.

Les articles L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 123-6, L. 313-2 et L. 421-4 du code de l'urbanisme, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer, restent également applicables.

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier du présent PLU s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

1) Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.

2) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

3) Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

- dans les communes de plus de 10 000 habitants,

- et pour les communes de moins de 10 000 habitants :

. dans les périmètres de protection des monuments historiques,

. dans les périmètres de protection d'un SPP

4) Dans les espaces boisés classés :

. les demandes de défrichement sont irrecevables,

. les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

5) Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

6) Éléments du paysage à protéger :

En référence au Code de l'Urbanisme (L 151 -19 et L151-23), le PLU peut "identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologiques à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application de l'article L442-4 du Code de l'urbanisme qui impose une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux détruisant un élément du paysage identifié.

Les règles applicables aux différents milieux sont les suivantes :

Haies, bosquets, ripisylves

Les bosquets, haies et ripisylves repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés.

Les règles suivantes s'appliquent :

- *L'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ce bosquet, de cette haie ou de cette ripisylve.*
- *Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, une haie ou à la ripisylve d'un cours d'eau repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*
- *En cas d'arrachage, un bosquet, une haie ou une ripisylve doit être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalente.*

Alignements d'arbres remarquables

Les arbres remarquables repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. Tout abattage est interdit à l'exception :

- D'un état phytosanitaire dégradé,
- Ou lorsque l'arbre peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes.

Tout abattage doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusée en l'absence de justification.

L'autorisation délivrée peut comporter une obligation de remplacement.

Zones humides :

Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes, restent autorisés, dans la mesure où ces derniers ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...) ;

- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ;

La destruction d'une zone humide, impliquera une compensation à 200% de la surface impactée.

Pelouses sèches :

Les pelouses sèches identifiées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes, restent autorisés dans la mesure où ces derniers ne viennent pas altérer les milieux présents (fertilisation des sols, dénaturation, ...) ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie ;
- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve d'être paysager.

En cas d'atteinte au milieu naturel, une surface au moins équivalente à la surface de pelouse impactée doit être retrouvée.

Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la reconstruction survient dans un délai inférieur à 10 ans après le sinistre

Espaces boisés classés

Les articles L 113-1 et 2 et R113-1 et 2 du Code de l'urbanisme sont applicables aux secteurs définis sur les plans par la trame « espace boisé classé à conserver ou à créer ».

Mouvements de terrain

Dans les secteurs soumis au risque mouvement de terrain par effondrement ou par glissement figurant au plan de zonage, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à

préserver les biens et les personnes contre le risque de mouvement de terrain conformément aux dispositions en vigueur.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme, est subdivisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).
La zone U comprend une zone UA (centre-bourg), une zone Uc, qui comprend un secteur UCa, une zone UJ (zones d'activités) et une zone UT (zone touristique autour de la gare du chemin de fer du Vivarais)
La zone A comprend un secteur Aa à protéger compte tenu de sa valeur paysagère.
La zone N comprend des secteurs Nl (zone de loisirs) et Np (équipements liés au captage des eaux).

La notion d'extension

De manière générale :

- le qualificatif juridique d'extension n'est compris qu'avec de la contiguïté,

- l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie,

- ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment (dans ces cas la construction est considérée comme nouvelle).

Concernant le terme d'extension « mesurée », ou « limitée », il convient de rappeler que l'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant

Eléments de paysage identifiés au plan de zonage

Toute modification ou suppression des éléments identifiés au plan zonage au titre des « espaces paysagers à protéger » doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ne peut être autorisée que si elles ne mettent pas en péril l'intérêt paysager du site

En cas d'abattages dûment motivés, il peut être exigé une compensation de plantations d'intérêt paysager et environnemental équivalents. Les travaux d'entretien ne sont cependant pas soumis à compensation si la sécurité publique en dépend

Dans l'emprise des cours d'eau et de leurs abords protégés au titre des « Ripisylves à protéger et à valoriser » au plan de zonage, seuls seront autorisés les aménagements nécessaires à leur fréquentation et à leur valorisation (cheminements piétonniers, mobilier urbain...) ainsi que les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque d'inondation

La commune de Saint-Jean-de-Muzols est concernée par des risques d'inondation du Rhône, du Doux et du ruisseau de la Tuillière.

Dans les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, il convient de se reporter à la carte des aléas figurant en annexe du présent règlement pour connaître le niveau d'aléa, la cote de référence à retenir et les prescriptions applicables aux différents projets

En tout état de cause, tous les projets impactés par un aléa devront respecter les prescriptions suivantes :

Article 1 : Prescriptions générales

Dans l'ensemble de la zone inondable identifiée sous forme de trame par le présent PLU, les opérations autorisées devront intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant de :

- **limiter l'aggravation des risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,**
- **éviter un accroissement disproportionné de la vulnérabilité*,**
- **minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux,**
- **limiter la réduction des champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.**

Article 2 : Prescriptions particulières

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation et pour tous travaux (constructions neuves, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les **prescriptions suivantes :**

- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs*, ruisseaux et fossés,
- la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.
- les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels pouvant contribuer à la création d'embâcle sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.

Article 3 : Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets

Pour les projets pour lesquels l'article 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les **prescriptions suivantes :**

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau*, le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques seront installés au-dessus de la cote de référence*. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques ou fluides) situées dans les parties inondables seront réalisées de façon à être étanches et/ou avec des matériaux résistants à l'eau,
- les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) devront intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,
- les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants seront stockés au-dessus de la cote de référence* ou dans un local technique étanche.

Article 4 : Projets impactés par un aléa fort et moyen du Doux ou de la Tuillière ou un aléa fort du Rhône :

Il s'agit de secteurs qui correspondent pour le Doux et la Tuillière aux secteurs soumis à un aléa fort ou moyen, c'est-à-dire les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 0,50 mètre et/ou des vitesses supérieures à 0,20 m/s (mètre/seconde), et pour le Rhône aux secteurs soumis à un aléa fort, c'est-à-dire les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

Article 4-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 4-2, 4-3 et 4-4

Article 4-2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
(HORS ETABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS)

4-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
  - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
  - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
  - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
  - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
  - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol*.**
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage,** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30m² d'emprise au sol*.**
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **micro-centrales hydro-électriques** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **carrières ou gravières** sans installation ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.
- Les **constructions à usage agricole** suivantes :
  - si le projet est impacté par un **aléa fort et moyen du Doux** :
    - La construction sera destinée uniquement à la culture ou à du **stockage** et **strictement nécessaire** à l'activité agricole. La construction sera **ouverte** sur au moins trois côtés (la façade éventuellement fermée ne sera pas perpendiculaire au sens de l'écoulement).

- les tunnels agricoles destinés uniquement à la culture et strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admis dans la mesure où ils sont munis de panneaux « fusibles » (à ouverture automatique en cas de crue) et implantés dans le sens de l'écoulement,

- si le projet est impacté **uniquement** par un **aléa fort du Rhône** :

  la construction doit être strictement liée et nécessaire à une activité existante,

  l'exploitation ne dispose pas de foncier hors de la zone inondable,

  la construction est réalisée sur la partie la moins exposée* de l'exploitation,

  - la construction ne doit pas avoir pour objet l'accueil d'animaux,

- Le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **annexes* (hors piscines)** d'une emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
- qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales.**

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** est autorisée.

► Les **abris ouverts liés à une construction existante** et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol*, sous réserve du respect de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **abris de jardin*** lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de **10 m².**

► Les **piscines enterrées,** non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²,** sous réserve :

- qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
- qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
- que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.

► Les **piscines hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.

► La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
- en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

4-2.2. OUVRAGES ETCONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution*** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant+ extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage,** et l'extension* des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement **dans la limite de 30 m²** d'emprise au sol (existant+ extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension mesurée des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.**
- **L'extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - si le projet est impacté par un **aléa fort et moyen du Doux** :
    - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
    - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
    - si l'extension* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totalement transparente** à l'eau, **dans le cas contraire,** son emprise sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante,**
  - si le projet est impacté **uniquement** par un **aléa fort du Rhône :**
    - la construction doit être strictement liée et nécessaire à une exploitation existante,

l'extension pourra se réaliser **sans limitation de surface si** l'exploitation ne dispose pas de foncier hors de la zone inondable et dans ce cas l'extension* devra alors être réalisée sur la partie la moins exposée* de l'exploitation, **sinon** l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30** % **de l'emprise au sol existante,**

- Le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

► **L'extension* des bâtiments à usage d'activité*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
- le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
- en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble du bâtiment,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
- l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30** % **de l'emprise au sol existante,**
- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* devra respecter les prescriptions de **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

► **L'extension* des établissements ou équipements recevant du public*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'extension* ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...), ou à une augmentation du risque (embâcles, ...),
- l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30** % de l'emprise au sol* existante,
- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) sera créé au-dessus de la cote de référence* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,
- le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

► **L'extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30** % de l'emprise au sol* existante,
- en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1er plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

► Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.

► **L'extension*** des bâtiments à usage **d'habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- le 1er plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* et de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
- si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
- l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

► Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
- le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.

► **L'aménagement intérieur** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
- l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
- le 1er plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine destinations de la catégorie 1 * (cf glossaire en annexe) sera créé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter **l'article 3 << prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de **l'article 3 des dispositions générales.**

4-3 : OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** sur le secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* ou proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves, de démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*:**
  - pour les surfaces à usage **d'habitation ou proposant un accueil de nuit** : le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*,
  - pour les **autres activités** : le 1er plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau*, auquel cas un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,
- si le projet implique des opérations de **réhabilitation ou rénovation :**
  - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

4-4 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES LIÉES AUX ETABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

► La **modification de l'emprise de l'établissement** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- la capacité d'accueil de l'établissement n'est pas augmentée ;
- il y a une réduction de la vulnérabilité, avec le transfert des <u>emplacements les plus exposés*;</u>

Les nouveaux emplacements seront situés dans un secteur moins vulnérable*, c'est-à-dire soumis à une crue d'occurrence supérieure ou dans un secteur où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure d'un mètre par rapport à la situation initiale ;

- l'extension se situe dans un secteur moins vulnérable* que celui correspondant à la surface autorisée au campement qui est déplacée ;

- l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de 2 fois la surface autorisée au campement déplacée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface),
- l'emprise de l'établissement après modification ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date d'approbation du PLU augmentée de 30 % ;
- les emplacements et voies créés devront s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol.
- l'emprise de l'établissement sera ajustée en supprimant effectivement :
  - la surface autorisée au campement déplacée ;
  - les zones existantes interdites au campement.

► Les **constructions nouvelles** suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :

- les **piscines** et leur local technique si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
  - la piscine sera non couverte, ou couverte par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toiture) ;
    la piscine devra s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol. ;
  - leur emprise sera matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
  - les toboggans aquatiques auront une hauteur limitée à 5 mètres en tout point par rapport au niveau de la plage de la piscine, et seront ancrés au sol.
- les **terrasses** en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.
- les **sanitaires** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
  - la construction devra correspondre aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
    le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau* ;
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
  - Tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction devra être démoli.
- le **logement du gardien** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
  - il n'existe pas de logement de gardien dans l'emprise de l'établissement à la date d'approbation du PLU ;
  - la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
  - la construction devra disposer d'un 1er plancher habitable* situé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- la **reconstruction après sinistre** des bâtiments **autres qu'habitation** légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
  - la destination du bâtiment est inchangé ;
  - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant sinistre ;

- la reconstruction devra permettre une réduction de la vulnérabilité*, et être impérativement reconstruite dans un secteur moins vulnérable* en cas de destruction liée à une inondation ;
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

• la **reconstruction après sinistre** des bâtiments **d'habitation** légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;

en cas de démolition totale du bâtiment, la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;

le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

• la **démolition et reconstruction** des bâtiments existants légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- la destination du bâtiment est inchangé ;
- la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante ;
- la reconstruction devra permettre une réduction <u>significative</u> de la vulnérabilité*, qui pourra consister à implanter le bâtiment dans un secteur moins vulnérable* ;
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

• les **abris ouverts** et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.

► **l'extension* des constructions** suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :

• **l'extension* de sanitaires** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

l'extension correspond aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;

le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;

- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

• **l'extension* du logement du gardien** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- l'extension devra être **inférieure ou égale** à 40 m² de surface de plancher* ;
- le 1er plancher habitable* créé devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas l'extension devra impérativement se faire par surélévation du bâtiment existant ;
- l'extension* ne doit pas conduire à créer un logement supplémentaire ;
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par bâtiment existant* est autorisée.

- **l'extension* des bâtiments existants** (autres que sanitaires et d'habitation) légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
  - l'extension* devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante, dans la limite de 40 m^2 de surface de plancher* ;
  - le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ». ;
  - postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension* par bâtiment existant* sera autorisée.

► Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques) ... dans le respect de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.

► Les **clôtures** perméables aux eaux de crue. (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).

► Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol.

► Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

► Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
- que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
- d'être lestées et ancrées au sol.

Article 5 : Projets impactés par un sur-aléa

Il s'agit de secteurs susceptibles d'être impactés par un sur-aléa liés à des sur-vitesses dû au risque de rupture d'un ouvrage longitudinal, nommés « zone de sur-aléa » sur la carte d'aléa.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes très fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

Article 5-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 5-2 et 5-3.

Article 5-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

5-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
  - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
  - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
  - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
  - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
  - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol*.**
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage,** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol*.**
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- les **annexes* (hors piscines)** d'une emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
- qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales.**

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** est autorisée.

► Les **piscines enterrées,** non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, sous réserve :

- qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
- qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
- que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.

► Les **piscines hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.

► La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
- en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).

► Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :

- que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
- d'être lestées et ancrées au sol.

► Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.

► Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

5-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

► l'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.

► l'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution*** et

l'extension* des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant+ extension*).

- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage,** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant+ extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension mesurée des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.**
- **L'extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
  - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
  - si l'extension* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totalement transparente à l'eau ; dans le cas contraire,** elle sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante,**
  - Le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

  NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- **L'extension* des bâtiments à usage d'activité* et des établissements recevant du public** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
  - le personnel et le public accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
  - en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble de l'établissement,
  - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
  - l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,**
  - le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,
  - l'extension* devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

  NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **l'extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30** % de l'emprise au sol* existante,
  - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1er plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
  - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- **l'extension*** des bâtiments à usage **d'habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1er plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - l'extension*sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* ou de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
  - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
  - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

  NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
  - le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.
- **l'aménagement intérieur** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
  - l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - le 1er plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence*,
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques) ... dans le respect de **l'article 3 des dispositions générales.**

5-3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** sur le secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* ou proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves, de démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*:**
  - pour les surfaces à usage **d'habitation ou proposant un accueil de nuit :** le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*,
  - pour les **autres activités** : le 1er plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau*, auquel cas un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,
- si le projet implique des opérations de **réhabilitation ou rénovation :**
  - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets**

Article 6 : Projets impactés par un aléa faible du Doux, de la Tullière ou modéré du Rhône :

Il s'agit de secteurs modérément exposés en zone urbanisée. Elle correspond pour le Doux et la Tullière à des secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m et à des vitesses inférieures à 0.20 m/s (mètre/seconde) situés à l'intérieur de zones actuellement urbanisées, et pour le Rhône à des secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 1,00 mètre situés à l'intérieur des zones actuellement urbanisées.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est possible d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes modérées.

Dès lors, pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.**

6-1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **camping,**
- Les établissements de **gestion de crise*,**
- La création **d'établissements recevant du public sensible*** proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- **Les affouillements et exhaussements de sols** non mentionnés à l'article 5-2.

6-2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

6-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **réseaux d'assainissement et de distribution*** sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, **soit à l'identique, soit** dans les conditions suivantes :
  - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- La **reconstruction après démolition** dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **constructions à usage agricole et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
- le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **équipements publics ne recevant pas du public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines)** sous réserve des conditions suivantes :

- le 1er plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter **l'article 3** « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **piscines enterrées,** sous réserve :

- qu'elles soient liées à une construction existante,
- que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.

► Les **clôtures** perméables à l'eau. Les murs pleins s'ils sont munis d'orifices de décharge en pied.

► Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :

- que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
- d'être lestées et ancrées au sol.

► Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.

► Les **ouvrages de productions d'énergies renouvelables** dans les conditions suivantes :

- les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,

- les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*.

► Les **aménagements de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :

- le 1er plancher* de la construction sera réalisé au-dessus de la cote de référence,
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

6-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

► Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **agricole** dans les conditions suivantes :

- si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1e, plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

► Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **d'activité*** dans les conditions suivantes :

- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les **extensions*** des **établissements ou équipements recevant du public non sensible** * dans les conditions suivantes :

- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

► Les extensions* des **établissements recevant du public sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve des conditions suivantes :

- le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- en cas d'accueil de nuit, l'extension* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
- s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

- **L'extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1er plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - L'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **d'habitation** dans les conditions suivantes :
  - le 1e, plancher habitable* de l'extension* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Le **changement de destination*** des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
  - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit* ou à un établissement de gestion de crise*,
  - le 1er plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - le projet respectera **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

- **L'aménagement** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- En cas de création de logements, les planchers de ceux-ci devront être créés au-dessus de la cote de référence* ou chaque logement devra disposer d'un niveau refuge* au-dessus de cette même cote,
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

6-3 :
OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** du secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves, de démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*:**
  - le 1er plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*,

- si projet implique des opérations de **réhabilitation ou rénovation :**
  - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
  - le projet devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

Continuités écologiques

Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiés au plan de zonage au titre des corridors écologiques, sont autorisées sous conditions :

En zone A : les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m^2 et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans toutes les autres zones :

Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concerné

Article 11 Clôtures :

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,4m et les murs bahuts sont interdits

Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

Droit de préemption urbain :

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

A. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols non conditionnés ci-dessous,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les activités industrielles,
- Le stockage extérieur de matériau.

Interdiction des constructions

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique : le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces ou activités de service vers une vocation d'habitat ou de leurs annexes est interdit
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

Sont admis sous condition :

- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la même unité foncière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole liés à l'exploitation existante sur la même emprise foncière.
- Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux à condition de ne pas présenter de nuisances ou de risques pour la salubrité publique.
- Les entrepôts d'une emprise au sol maximum de 100m^2, à condition qu'ils ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions de toutes formes par rejet de poussières ou d'éléments toxiques

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...), de viabilisation ou bien de fouilles archéologiques
- Les exhaussements réalisés dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques naturels ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

Pour le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « préservation du patrimoine bâti » :

Rappel :⇒ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme).

- La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme) est interdite.
- Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de construction existante, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.
- Les travaux devront respecter les dispositions urbaines, architecturales et paysagères mentionnées dans l'OAP

B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

- Hauteur

Mesure : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions en premier front d'urbanisation le long des voies publiques :

- La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres au point le plus haut.
- La hauteur minimum des constructions implantées sur rue à l'égout de toiture ou à tout point qui s'y substitue ne peut être inférieure de 1 mètre à celle du plus bas des immeubles voisins sur les parcelles contiguës sur les parcelles concernées par une servitude d'alignement obligatoire ;

- Les annexes ne peuvent excéder 4 mètres.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 9m, l'extension est permise dans la limite de la hauteur initiale.
- En cas d'adossement sur limite à un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9m, la hauteur du bâtiment existant constituera la hauteur maximale autorisée
- Les bâtiments publics ou d'équipements collectifs ne sont pas soumis à cette limite de hauteur

Pour les constructions en second front d'urbanisation

- Les constructions doivent présenter une hauteur équivalente aux constructions avoisinantes, sans dépasser les hauteurs existantes.
- La hauteur des bâtiments annexes : La hauteur est fixée à 4 m maximum au faîtage
- En cas de reconstruction de construction dépassant déjà la limite fixée ci-dessus, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée.

- Implantation des constructions par rapport aux voies

Mesure : la distance se mesure à partir de la limite entre le domaine privé et le domaine public ou entre domaines privés si l'un deux fait office de voirie. Le recul est mesuré depuis l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer

Règles générales

L'implantation des constructions en premier front d'urbanisation doit respecter les implantations des constructions limitrophes. Sauf indication contraire portée au plan (où l'implantation est obligatoire), les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer, ou avec un recul de 5m

L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti. Le faîtage doit être d'orientation générale perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour les extensions projetées lorsque le bâtiment existant ne respecte pas le recul ci-dessus.
- Dans le cas d'équipements ou de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Le recul de l'ensemble des constructions sera de 12m par rapport à l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens, abaissé à 10m de l'axe si les ruisseaux sont busés ou couverts

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul tient compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie

Règles générales

Tout ou partie des constructions principales, hors annexes, doivent s'implanter :

- Soit de limite séparative à limite séparative
- Soit sur une limite séparative ; sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 4 mètres.
- Soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 4 mètres (retrait= H/2 ≥ 4 mètres)
- La construction sur au moins une limite séparative pourra être imposée pour des motifs d'ordre paysagers et patrimoniaux, afin de préserver une séquence bâtie cohérente, notamment sur les parcelles concernées par un alignement obligatoire
- A 12m de l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens. Le recul est de 10m de l'axe des ruisseaux busés ou couverts

- Les annexes peuvent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit avec un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur et à 2 m minimum : H/2 ≥ 2m minimum

Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 1,5 mètres minimum des limites séparatives.

Emprise au sol

Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des zones inondables (pièces 3d)

- Entrepôts : 100m^2 d'emprise au sol maximum
- Activités économiques : 400m^2
- Annexes : 40m^2 d'emprise au sol maximum, toutes annexes comprises hors surface de bassin des piscines.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

Les toitures doivent être de disposition simple et deux pans par volume.

Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient. Leur pente doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne et les corniches en débord de toiture doivent être conservées.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, de teinte naturelle. Elles doivent de préférence être en terre cuite. Des matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel et de vieillissement que les tuiles en terre cuite traditionnelles sont autorisés.

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

Principes d'adaptation au contexte et au sol :
Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction. Les exhaussements sont interdits.

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les clôtures sont composées

- de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m
- sur limite séparative : de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m, d'un grillage, dispositif à claire-voie ou haie végétales n'excédant pas 2m. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres sont autorisés sauf dispositions contraires liées à la prise en compte des risques naturels.

Les murs pleins d'une hauteur supérieure sont autorisés en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures pleines existantes sur la parcelle dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale. Dans ce cas, leur aspect devra reprendre celui d'origine.

Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives. D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies mono-végétales sont interdites. Les haies seront implantées à une distance suffisante pour permettre l'entretien.

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10% et la moitié a minima de cette surface doit être maintenue en espace vert de pleine terre. Pour les parcelles supérieures à 700m^2, cette proportion monte à 15%.

- A ce titre, les stationnements aménagés avec des dispositifs favorisant l'infiltration de l'eau peut être décomptés pour 50% d'entre eux aux exigences d'espaces libres.

- Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et 2 et R113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme

- Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités supérieures à 500m^2 devront être plantés à hauteur de 10% de la surface. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Accès

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

- 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.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Sauf contraintes techniques ou architecturales (préservation d'un ensemble bâti cohérent par exemple), les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un accord préalable du gestionnaire de la voie est obligatoire.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En cas de non possibilité de croisement sur la voie d'accès et selon sa longueur, une zone d'attente peut être imposée en dehors de l'espace circulé.

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

Stationnements

Les normes sont édictées à l'annexe 1 du présent règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux Usées -assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au

réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellements au réseau public ou vers le milieu récepteur auprès de l'autorité compétente. Dans ce cas, le pétitionnaire doit mettre en place, un volume de rétention et seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement de collecte d'Arche Agglo

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

A USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.

2 - Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés au-delà de 3 mois, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.

3 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'alinéa suivant,

4 - Les constructions à usage :

- Agricole sauf celles autorisées à l'article « occupations et utilisations du sol admises »

  d'entrepôt

- de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone sauf celles autorisées à l'article « occupations et utilisations du sols admises ».

- d'activité industrielle

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public

- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature

- les garages collectifs de caravanes

6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

7 - Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

8 - Dans les secteurs identifiés au titre des zones humides :

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes, restent autorisés, dans la mesure où ces derniers ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...) ;

- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ;

La destruction d'une zone humide, impliquera une compensation à 200% de la surface impactée

Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'alinéa précédent.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,

  Les annexes à l'habitation dans la limite de 4m de hauteur au faîtage.

- Les extensions des constructions agricoles existantes dans la zone dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sous réserve que ces constructions ne soient pas des installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les constructions à usage d'activité économique (commerces, bureaux, services, activités artisanales etc...) dans la limite de 400 m2 de surface de plancher, sous réserve d'être compatible avec la proximité des habitations

- Les constructions à usage de stationnement public.

B. CARACTERISTIQUESURBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

- elle est limitée à 50% d'emprise au sol maximum toutes constructions comprises

- Si les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ont déjà atteint ce seuil, une seule extension et une annexe de 40m^2 max sont autorisées, le tout ne pouvant excéder 20% de l'emprise au sol existante

• Hauteur

Conditions de mesure : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Règle

- La hauteur des constructions principales :

- La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres au faîtage.
- la hauteur des constructions sur limites séparatives ne pourra excéder 3m.
- en cas d'implantation sur limite en appui sur une construction existante d'une hauteur supérieure à 3m, la nouvelle construction ne pourra excéder la hauteur de la construction existante
- La construction sur limite est limitée à 7m en cas de projet commun à des unités foncières voisines. Les constructions devront être réalisées simultanément.
- en cas de construction pré-existante d'une hauteur supérieure à 7m, l'extension est permise dans la limite de la hauteur initiale.
- en cas de reconstruction de construction dépassa nt déjà la limite fixée ci-dessus, la hauteur initiale du bâtiment pourra être reproduite.
- Les bâtiments publics ou d'équipements collectifs ne sont pas soumis à cette limite de hauteur.

- La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 4 m au faîtage. Les faîtages ne pourront s'installer sur limites séparatives que si leur hauteur est inférieure à 3m.

Dans le secteur UCa

Le 1er plancher habitable sera réalisé à minima 0,5m au-dessus de la côte de crue de référence du Rhône.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 0.6 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 7m minimum par rapport à l'emprise des routes départementales hors agglomération

  5 m minimum des autres emprises publiques.

- des constructions annexes sont autorisées dans ce recul sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3m et leur surface 40m^2. Ces constructions pourront ainsi s'implanter jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques.

- Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 12m de l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens. Le recul est de 10m de l'axe des ruisseaux busés

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, à condition :

- Qu'ils ne génèrent pas une dégradation des conditions de circulations en termes de visibilité et sécurité
- Qu'ils s'inscrivent dans la forme urbaine générale
- Qu'ils ne suppriment pas de places de stationnement.

Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de respecter la forme urbaine générale et de ne pas générer de dégradation des conditions de circulation en termes de visibilité et sécurité.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités : Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 12m de l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens. Le recul est de 10m de l'axe des ruisseaux busés ou couverts

Règles particulières

LIMITES LATERALES

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 mètres : (retrait = H/2 ≥ 4 mètres)

- Des constructions sont autorisées sur limites séparatives latérales sous réserve de ne pas excéder 10m de longueur

- Des constructions principales sur limites sont autorisées en cas d'adossement à un bâtiment existant : la nouvelle construction devra s'inscrire dans le gabarit de la construction existante, à + ou -1,5m

- La construction sur limite est autorisée en cas de projet commun à des unités foncières voisines

Les annexes peuvent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit avec un retrait au moins égal 2m minimum
- Les plages des bassins des piscines peuvent s'implanter sur limites séparatives.

Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de respecter la forme urbaine générale.

LIMITES FOND DE PARCELLE

- Un recul de 5 m minimum est inconstructible pour les constructions principales

Seules sont autorisées :

- Les annexes d'une emprise au sol maximale de 40 m^2
- Les piscines

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

Les toitures doivent être de disposition simple et deux pans par volume.

Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient. Leur pente doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Des toitures plates peuvent être ponctuellement autorisées sur des surfaces inférieures à 40m^2 sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement proche.

En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne et les corniches en débord de toiture doivent être conservées.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, de teinte naturelle. Elles doivent de préférence être en terre cuite. Des matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel et de vieillissement que les tuiles en terre cuite traditionnelles sont autorisés. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes.

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

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction. Les exhaussements sont interdits.

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les clôtures sont composées

- de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments- ~~à claire voie~~, le tout n'excédant pas 2 m
- sur limite séparative : de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments ~~à claire voie~~, le tout n'excédant pas 2 m, d'un grillage, dispositif à claire-voie ou haie végétales n'excédant pas 2m. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres sont autorisés sauf dispositions contraires liées à la prise en compte des risques naturels.

En cas de constructions sur un terrain en pente, la hauteur maximale du mur bahut pourra être dépassée sans jamais excéder 1,8m, la clôture ainsi réalisée pouvant marquer des paliers de hauteurs différentes.

Les murs pleins d'une hauteur supérieure sont autorisés en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures pleines existantes sur la parcelle dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale. Dans ce cas, leur aspect devra reprendre celui d'origine.

Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives. D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies mono-végétales sont interdites. Les haies seront implantées à une distance suffisante pour permettre l'entretien.

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20% et la moitié a minima de cette surface doit être maintenue en espace vert de pleine terre. Pour les parcelles supérieures à 700m^2, cette proportion monte à 25%.

- A ce titre, les stationnements aménagés avec des dispositifs favorisant l'infiltration de l'eau peuvent être décomptés pour 50% de leur surface aux exigences d'espaces libres.

- Dans les opérations d'ensemble d'une surface supérieure à 3000m^2, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (cheminements piétonniers ou cyclistes, aires de jeux, parcs...) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et 2 et R113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Accès

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

- 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.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Sauf contraintes techniques ou architecturales (préservation d'un ensemble bâti cohérent par exemple), les accès automobiles (portails, garages) devront être avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement et réalisée sous forme d'un trapèze dont le petit côté, ne donnant pas sur la voirie, aura une largeur de 4m minimum et le grand coté a minima 6m

- En cas d'opération conjointe, les accès devront être regroupés

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des

aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un accord préalable du gestionnaire de la voie est obligatoire.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En cas de non possibilité de croisement sur la voie d'accès et selon sa longueur, une zone d'attente peut être imposée en dehors de l'espace circulé.

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

Stationnements

Les normes sont édictées à l'annexe 1 du présent règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable -

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement -

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellements au réseau public ou vers le milieu récepteur auprès de l'autorité compétente. Dans ce cas, le pétitionnaire doit mettre en place, un volume de rétention et seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement de collecte édicté par Arche Agglo.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ

A. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités -

1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.

2) Les constructions à usage :

- Agricole
- d'habitation et leur extension, sauf celles mentionnées à l'alinéa suivant
- les annexes à l'habitation existante,
- de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone
- Les lotissements à usage d'habitation.

4) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés au-delà de 3 mois, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

5) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des servitudes d'utilité publique,

6) Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- les garages collectifs de caravanes

7) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

8) Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.

- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.

- 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 direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques.
  Elles ne doivent pas dépasser 100 m^2 de surface de plancher, représenter au maximum le tiers de la surface de plancher totale développée sur la parcelle et être situées dans le même volume que celui dédié à l'activité.

- Les constructions à usage d'entrepôt commercial si elles sont liées aux activités existantes ou autorisées sur la zone.

- Les constructions à usage de stationnement public

- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

- elle est limitée à 70% d'emprise au sol maximum toutes constructions comprises

- Si les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ont déjà atteint ce seuil, une seule extension et une annexe de 40m^2 max sont autorisées, le tout ne pouvant excéder 20% de l'emprise au sol existante.

Hauteur

Conditions de mesure : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Règle

- La hauteur des constructions principales :

- La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres.
- la hauteur des constructions sur limites séparatives ne pourra excéder de 4m.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 9m, l'extension est permise sans excéder la hauteur initiale, sauf pour la réalisation d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables ou l'amélioration du confort et de l'isolation du bâtiment, dans la limiter d'un mètre supplémentaire
- En cas de reconstruction de construction dépassant déjà la limite fixée ci-dessus, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée.

- La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 4 m

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 0.6 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 5 m minimum des voies et emprises publiques.
- Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 12m de l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens. Le recul est de 10m de l'axe des ruisseaux busés ou couverts

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, à condition :

- Qu'ils ne génèrent pas une dégradation des conditions de circulations en termes de visibilité et sécurité
- Qu'ils s'inscrivent dans la forme urbaine générale
- Qu'ils ne suppriment pas de places de stationnement.

Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités : Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 mètres : H/2 ≥ 4 mètres minimum
- Des constructions sont autorisées sur limites séparatives latérales sous réserve de ne pas excéder 15m de longueur totale sur limites
- Des constructions sur limites sont autorisées en cas d'adossement à un bâtiment existant sur la parcelle contiguë : la nouvelle construction pourra s'inscrire dans le gabarit de la construction existante,
- Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 12m de l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens. Le recul est de 10m de l'axe des ruisseaux busés ou couverts

Les annexes peuvent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit avec un retrait au moins égal 2m minimum
- Les plages des bassins des piscines peuvent s'implanter sur limites séparatives.

Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de respecter la forme urbaine générale.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, brique, bois, verre, ...).

- Les couleurs vives sont interdites.

- Les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.

Toiture

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat.

Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.

- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) sont interdits (en façade et toiture) sauf pour marquer ponctuellement un volume.

Locaux techniques et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boites aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.

- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

- Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :

• Soit dans des locaux fermés,

• Soit sur des aires spécialisées aménagées qui peuvent être composées de parois bâties ajourées et/ou de haies végétales

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

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction. Les exhaussements sont interdits.

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les clôtures sont composées

- de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m
- sur limite séparative : de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m, d'un grillage, dispositif à claire-voie ou haie végétales n'excédant pas 2m. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres sont autorisés sauf dispositions contraires liées à la prise en compte des risques naturels.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes.

Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés
- Les haies mono-végétales sont interdites.
- 30% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et 2 et R113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme
- Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités supérieures à 500m^2 devront être végétalisés à hauteur de 25 % de la surface.
- En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un accord préalable du gestionnaire de la voie est obligatoire.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En cas de non possibilité de croisement sur la voie d'accès et selon sa longueur, une zone d'attente peut être imposée en dehors de l'espace circulé.

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

Stationnements

Les normes sont édictées à l'annexe 1 du présent règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable -

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement -

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellements au réseau public ou vers le milieu récepteur auprès de l'autorité compétente. Dans ce cas, le pétitionnaire doit mettre en place, un volume de rétention et seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement de collecte édicté par Arche Agglo.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

Elle correspond à la zone à vocation touristique autour du camping et de la gare du chemin de fer du Vivarais.

A USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements et services d'intérêt public et celles qui ne sont pas autorisées à l'article suivant
Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement
2. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
3. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
4. Les aménagements légers liés aux activités sportives et de loisirs.
5. l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
6. Les installations, constructions, extensions et aménagements liés aux activités du camping.
7. Les constructions d'accueil, d'hébergement touristique, de restauration et de commerces en lien avec l'activité touristique d'une surface maximale de 200 m^2 de surface de plancher, dans le respect de l'orientation d'aménagement du secteur,
8. L'extension des constructions existantes hors du volume bâti existant dans la limite de 200 m^2 de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et si leur emprise au sol avant travaux est au minimum de 60m^2 et dont l'usage est exclusivement destiné aux activités touristiques et de loisirs ainsi qu'aux loges de gardien.

9. Les aménagements et constructions liés à l'activité touristique ferroviaire de la gare du chemin de fer du Vivarais.

B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol
Non réglementé

- Hauteur

Conditions de mesure : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur maximale des constructions est limitée à :
- en cas de retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives : la hauteur sera en tout point du bâtiment inférieur au double de ce recul, avec un maximum ne pouvant excéder 9 m ;
- 5 m sur limites séparatives.

2. Les ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise au sol (antennes, ventilations ou cheminées notamment...) peuvent déroger à ces règles de hauteur.

3. Si la hauteur du bâtiment excède 9m à la date d'approbation du PLU, des travaux d'extensions, d'aménagements ou de réhabilitation sont possibles sans pouvoir augmenter la hauteur initiale de plus de lm

- Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 0.6 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des emprises publiques et des voies, soit avec un retrait d'au minimum 3m. Dns le secteur concerné par l'OAP, le recul est fixé par le document.
Les constructions nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures linéaires d'intérêt public - en particulier les réseaux de distribution de gaz et d'électricité - ne sont pas concernées par la règle définie à l'alinéa 1 de ce présent article.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités : Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

Les constructions peuvent être implantées soit sur la limite séparative ou avec un recul inférieur à 3m ;
Les constructions nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures linéaires d'intérêt public - en particulier les réseaux de distribution de gaz et d'électricité - ne sont pas concernées par la règle définie à l'alinéa 1 de ce présent article.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspects extérieurs

Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si l'aspect extérieur des constructions est de nature à porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant ainsi qu'à la conservation de perspectives paysagères.

• Matériaux/couleurs

Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.

• Locaux techniques et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boites aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :

- Soit dans des locaux fermés,
- Soit sur des aires spécialisées aménagées qui peuvent être composées de parois bâties ajourées et/ou de haies végétales

Traitement environnemental et paysager des espèces non bâtis et abords des constructions

Principes d'adaptation au contexte et au sol :
Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction. Les exhaussements sont interdits.

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :
De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les clôtures sont composées

- de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m
- d'un grillage, dispositif à claire-voie ou haie végétales n'excédant pas 2m.
- sur limite séparative : Les murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres sont autorisés sauf dispositions contraires liées à la prise en compte des risques naturels.

Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes.

Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés
- Les haies mono-végétales sont interdites.

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Stationnements
Les normes sont édictées à l'annexe 1 du présent règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

EN cas d'impossibilité technique, un assainissement de type autonome est autorisé sous réserve d'un avis favorable du SPANC

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellements au réseau public ou vers le milieu récepteur auprès de l'autorité compétente. Dans ce cas, le pétitionnaire doit mettre en place, un volume de rétention et seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement de collecte édicté par Arche Agglo.

II. TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa

A USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités -

1) Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

2) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.

3) Les constructions à usage :

- agricole et notamment les sièges d'exploitations
- de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone
- économique d'une surface de plancher supérieure à 150m^2 sauf :
    - o en AUa4 où la surface de plancher est limitée à 400m^2
    - o en AUai où il est n'est pas fixé de limite de surface

4) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés au-delà de 3 mois, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

5) Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf dans le secteur AUai

6) Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature sauf dans le secteur AUai, où ils devront préférentiellement être localisés vers la voie ferrée
- les garages collectifs de caravanes

7) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

8) Les constructions et installations de type silos en zone AUai

Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement
- Les extensions et aménagements (avec ou sans changement de destination) des bâtiments existants à la date d'approbation du présent P.L.U, ainsi que leurs dépendances incorporées ou non au bâtiment sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les constructions à usage de stationnement public
- Les constructions à usages d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt et bureau dans le secteur AUai.

En outre, dans l'ensemble de la zone, toute opération d'aménagement et de construction devra :

- Respecter les conditions d'urbanisation précisées par les orientations d'aménagement prévues pour chaque secteur
- Respecter le nombre de logements, les formes urbaines et la vocation des constructions indiqués par les orientations d'aménagement de chaque secteur. Si le secteur est concerné par une servitude de logements instaurée par l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la part affectée au logement locatif social exprimée dans l'OAP est un minimum, arrondi à l'entier supérieur. Elle sera réalisée en PLAi ou en PLUS et se décliner ainsi :
    - AUa2 : 2 logements locatifs sociaux, pouvant être réalisés sous forme de PLUS
    - Aua5 : minimum 80% de logements locatifs sociaux (qui pourront être en totalité des PLUS, pas d'obligation de PLAi) ou en accession sociale (PSLA ou équivalent), dont la localisation est fixée dans les orientations particulières d'aménagement du secteur. Dans la phase 2, la totalité de ces logements pourront être réalisés sous forme d'accession sociale ou équivalent ;
    - AUa6 : 2 logements locatifs sociaux, pouvant être réalisés sous forme de PLUS
    - AUa7 : 2 logements en accession asociale (PSLA) ou locatifs sociaux, pouvant être réalisés sous forme de PLUS
    - AUa8 : 2 logements en accession asociale (PSLA)

Dans les différents secteurs AUa, les constructions doivent en outre s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur :

- La totalité de la zone ou deux tranches maximales pour le secteur Aua1. Les parcelles donnant directement sur la rue des Cholettes ne sont pas concernées par cette exigence de surface et pourront être urbanisées en fonction de l'existence des réseaux, dans le respect de l'OAP établie sur le secteur.
- En une tranche pour le secteur AUa2, qui s'articulera chacune autour de la voirie interne créée

pour l'opération et précisée dans les orientations d'aménagement du secteur
- En une tranche pour le secteur AUa3,
- Dans le secteur AUa4, l'urbanisation devra se faire au fur et à mesure de l'avancement des équipements internes pour la partie à vocation économique et en une seule tranche pour la partie « habitat », conformément aux orientations particulières d'aménagement
- Dans le secteur Aua5, l'urbanisation devra se faire en deux tranches, conformément au phasage décrit dans l'OAP. La partie aménagée devra en outre respecter un recul de 10m par rapport aux plantations de vignes en Aua5.
- La totalité de la zone ou deux tranches maximales pour le secteur AUa6,
- En une tranche pour le secteur AUa7, qui s'articulera chacune autour de la voirie interne créée pour l'opération et précisée dans les orientations d'aménagement du secteur
- En AUa 8, l'urbanisation devra se faire au fur et à mesure de l'avancement des équipements internes sur des tranches d'au minimum 1500m^2, sauf pour la dernière tranche, pour laquelle aucune superficie minimale n'est imposée
- En AUa 9, l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de l'avancement des équipements internes, dans le respect des dispositions de l'orientation d'aménagement définie sur le secteur
- La totalité de la zone ou deux tranches maximales pour le secteur AUai

Les opérations d'aménagement devront impérativement prévoir la gestion, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales ;

Les opérations d'aménagement devront assurer la continuité des cheminements doux et intégrer ceux prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation

Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les logements nécessaires à leur fonctionnement.

Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750m^2 de surface de plancher, il pourra être exigé l'aménagement d'un container enterré à déchets en bordure d'espace public

B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

- elle est limitée à 60% d'emprise au sol maximum toutes constructions comprises ;

- Si les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ont déjà atteint ce seuil, une seule extension et une annexe de 40m^2 max sont autorisées, le tout ne pouvant excéder 20% de l'emprise au sol existante

• Hauteur

Conditions de mesure : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Règle

Sauf disposition contraire mentionnée dans l'orientation d'aménagement de chaque secteur, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 7m en tout point du bâtiment. Les constructions devront en outre respecter le nombre de niveaux indiqués dans les orientations d'aménagement de chaque secteur.

En Aua5, la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit est de 10m pour l'habitat collectif et de 8m pour les autres constructions.

En AUai, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9m en tout point du bâtiment

Les extensions des constructions existantes pourront atteindre celle du bâtiment principal.

La hauteur des constructions sur limite séparative :

- Ne pourra excéder 3m
- Sera de 7m maximum en cas de projet commun à plusieurs unités foncières, sauf en Aua5 où cette hauteur pourra être de 8m
- Les extensions des constructions existantes pourront atteindre celle du bâtiment principal. A ce titre, la hauteur sur limite séparative peut être supérieure au maximum autorisé en cas d'extension d'une construction existante implantée sur limite séparative.

La hauteur des bâtiments publics ne pourra excéder 9m.

La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 4 m

La Hauteur maximale des constructions est de 7m.

Les annexes auront une hauteur de 4m maximal au faîtage.

Dans le secteur AUa3

Le 1er plancher habitable sera réalisé à minima 0,5m au-dessus de la côte de crue de référence du Rhône.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 0.6 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés au plan de règlement ou par les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque des implantations sont imposés à l'alignement, les constructions doivent être conçues et s'implanter de telle façon que la majorité de leur façade respecte cet alignement. Des décrochés dans la façade sont donc possibles.

Lorsque les orientations d'aménagement et de programmation ne comportent aucune indication, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques, sauf en Aua5 ou cette distance pourra être de 3m

Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Sauf dispositions contraires, les constructions ne pourront s'implanter à moins de 12m de l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens,

Dans le secteur AUa1

Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport à la RD et de 10m par rapport aux berges de la Tuilière.

Dans les secteurs AUa2 et AUa3

Les constructions principales devront respecter un recul de 5m par rapport aux voies de mobilités actives le long du chemin de Chambon

Dans le secteur AUa4

Les constructions devront respecter un recul de 10m par rapport à la RD.

Dans le secteur AUai

Les constructions devront respecter le recul minimal obligatoire par rapport à la RD86 matérialisé au plan de zonage.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités : Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 mètres : H/2 ≥ 4 mètres minimum
- Des constructions principales sur limites sont autorisées en cas de projet commun à plusieurs unités foncières contiguës. Elles devront s'inscrire dans un gabarit de construction proche, mais des décrochés entre les constructions sont autorisés (voir schéma ci-après), dans la limite de +/- 5m entre les façades donnant sur rues ou emprises publiques.
- L'extension des constructions existantes en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle s'inscrive dans la continuité et le gabarit de la construction existante, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 12m de l'axe des ruisseaux et cours d'eaux aériens, sauf en Aua1 ou cette distance doit être au minimum de 10m par rapport aux berges de la Thuilière.
- Dans le secteur AUa3, un recul de 10m par rapport aux plantations agricoles devra être respecté pour les constructions principales. Le bassin de rétention à réaliser est intégré dans ce recul.
- Dans le secteur AUa3, un recul de 10m par rapport aux plantations agricoles devra être respecté pour les constructions principales. Le bassin de rétention à réaliser est intégré dans ce recul.

Les annexes peuvent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit avec un retrait au moins égal 2m minimum
- Les plages des bassins des piscines peuvent s'implanter sur limites séparatives.

Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de respecter la forme urbaine générale.

Dans le secteur AUa1

Les constructions devront respecter un recul de 15m par rapport aux berges de la Tuilière.

Dans le secteur AUai

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives qui ne pourra être inférieur à 5 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales".

Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, brique, bois, verre, ...}. D'autres matériaux sont admis dans la zone AUai (bardages métalliques, aluminium...}.

• Toiture

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Par principe, tous les matériaux de couverture sont autorisés, sous réserve que leur choix soit en adéquation avec la forme architecturale du projet et les contraintes techniques induites par la forme des toitures.

En Aua1, AUa 3 et AUa4, les toitures plates pour les constructions principales à usage d'habitat sont interdites. Des toitures de formes et d'aspects différents sont autorisées pour les bâtiments à usage économique. En AUai, les toitures plates sont autorisées

Les équipements permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture sous réserve d'une bonne intégration visuelle.

• Locaux techniques et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :

- Soit dans des locaux fermés,
- Soit sur des aires spécialisées aménagées qui peuvent être composées de parois bâties ajourées et/ou de haies végétales

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

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction. Les exhaussements sont interdits.

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les clôtures sont composées

- de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m
- sur limite séparative : de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m, d'un grillage, dispositif à claire-voie ou haie végétales n'excédant pas 2m. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres sont autorisés sauf dispositions contraires liées à la prise en compte des risques naturels.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Le traitement des interfaces donnant sur des zones A ou N devra être particulièrement soigné, conformément aux orientations particulières d'aménagement.

Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes.

Espaces libres et plantations

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales.
- Les haies mono-végétales sont à éviter.
- 25% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre. Dans la zone AUai, a minima 1 arbre à haute tige devra être planté par tranche de 50m^2 d'espaces verts (stationnement non compris).
- En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.
- En Aua5, une haie au feuillage dense d'une hauteur égale à la plantation voisine afin de limiter les risques de conflit de voisinage devra être prévue au contact des plantations de vignes

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur.
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé où n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Sauf contraintes techniques ou architecturales (préservation d'un ensemble bâti cohérent par exemple), les accès automobiles (portails, garages) devront être avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement et réalisée sous forme d'un trapèze dont le petit côté, ne donnant pas sur la voirie, aura une largeur de 4m minimum et le grand coté a minima 6m.
En bordure des voies publiques, le niveau du seuil d'accès à la parcelle doit être supérieur au point le plus haut de la voie, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un accord préalable du gestionnaire de la voie est obligatoire.

Pour les secteurs Aua1 AUa4 et AUai

Aucun accès direct sur la RD86 n'est autorisé

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En cas de non possibilité de croisement sur la voie d'accès et selon sa longueur, une zone d'attente peut être imposée en dehors de l'espace circulé.

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

Stationnements

Les normes sont édictées à l'annexe 1 du présent règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux Usées-assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible ou suffisante, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellements au réseau public ou vers le milieu récepteur auprès de l'autorité compétente. Dans ce cas, le pétitionnaire doit mettre en place, un volume de rétention et seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.

Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement de collecte édicté par Arche Agglo.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A URBANISER AU

Il s'agit de secteurs pour lequel les réseaux et les voies publiques n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

En l'état actuel les zones AU ne sont pas urbanisables. Pour le devenir, elles devront faire l'objet d'un projet d'ensemble et d'une modification ou révision du P.L.U. Une orientation d'aménagement est inscrite sur la zone.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, en 2AU, à la levée du risque inondation identifié dans le projet de PPRI

A USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités - Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis celles mentionnées à l'alinéa suivant « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

2. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères. Elles peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes) ;

3. Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;

4. Les travaux d'aménagements, de remise en état (avec ou sans changement de destination), d'extension mesurée (30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU maximum dans la limite de 50 m^2 de surface de plancher, sans pouvoir excéder 250m^2 de surface de plancher au total) des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ;

5. Deux constructions annexes liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU, d'une emprise au sol inférieure à 40m² chacune.

6. Les piscines liées à une habitation, à condition d'être située à moins de 30m de ladite habitation, ainsi qu'un local technique de moins de 20m²

7. Les infrastructures linéaires d'intérêt public, ainsi que leurs annexes techniques, sous réserve de ne pas compromettre les possibilités d'urbanisation ultérieure de la zone

8. Les aménagements ou travaux prévus en emplacements réservés.

9. Les infrastructures de déplacements ou de sécurisation des déplacements

B CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Les constructions annexes ne pourront excéder 40m² d'emprise au sol.

Hauteur

La Hauteur maximale des constructions est de 7m.

Les annexes auront une hauteur de 4m maximal au faîtage.

Les extensions des constructions existantes pourront atteindre celle du bâtiment principal. A ce titre, la hauteur sur limite séparative peut être supérieure au maximum autorisé en cas d'extension d'une construction existante implantée sur limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

Les ouvrages techniques autorisés devront être implantés avec un recul minimum de 3 m de l'emprise de toutes voies et chemins y compris du domaine privé.

Les extensions des constructions ne pourront aggraver le recul existant à la date d'approbation du PLU par rapport à la RD 86.

Aucune construction annexe n'est autorisée à moins de 7m des routes départementales.

Les extensions des constructions ne pourront s'implanter à moins de 5m des voies et emprises publiques. Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme à cette disposition, des extensions sont néanmoins possibles sous réserve de ne pas diminuer la distance de recul par rapport aux voies ou emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3 m.

Si les constructions ne sont pas implantées en limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.

L'extension des constructions existantes en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle s'inscrive dans la continuité et le gabarit de la construction existante, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales".

Toiture

Les équipements permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture sous réserve d'une bonne intégration visuelle.

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

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

Non réglementé

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les clôtures sont composées

- de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m
- sur limite séparative : de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m, d'un grillage, dispositif à claire-voie ou haie végétales n'excédant pas 2m. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres sont autorisés sauf dispositions contraires liées à la prise en compte des risques naturels.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les murs existants en pierre d'une hauteur supérieure aux dispositions de l'alinéa précédent pourront être prolongés ou reconstruits dans la limite de la hauteur du mur initial.

Espaces libres et plantations

Non réglementé

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Accès

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Elles devront respecter l'organisation générale présentée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable -

Toute construction ou installation qui, par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement -

Eaux Usées - assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

Electricité, fibre optique et télécommunication

Non réglementé.

Collecte des déchets

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

A USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

1- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

2- Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.

3 - Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés au-delà de 3 mois, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs, sauf à proximité immédiate des sièges d'exploitation (moins de 50m) à supprimer

4 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'alinéa suivant,

5 - Les constructions à usage :

- d'entrepôt
- de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone sauf celles autorisées à l'article « occupations et utilisations du sols admises ».
- d'activité industrielle

6 - Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public

- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature

- les garages collectifs de caravanes

7 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Occupations et utilisations du sol admises

1 Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

2 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les aménagements ou travaux prévus en emplacements réservés, 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

3 Toute construction ou occupation des sols nécessaire à la prévention des risques naturels.

4 Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage vers du logement, de l'hébergement touristique ou de l'accueil de groupes, sous réserve de ne pas être pas nuire à l'exercice d'une activité agricole. Le changement de destination se fera dans l'enveloppe existante et des extensions sont acceptées à hauteur de 20% de la surface existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 250m^2 de surface de plancher au total pour les parties affectées à du logement ou de l'hébergement touristique. Les espaces d'accueil de groupes ne sont pas limités en surface (salle de séminaires, de repas...)

5 Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage : les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés.

6 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre, nonobstant les dispositions des articles concernant la qualité architecturale et urbaine, à condition que le nouveau bâtiment s'inscrive dans le gabarit du bâtiment détruit.

7 Les mats éoliens d'une hauteur inférieure 12 m

Hors secteur Aa

8 Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU maximum dans la limite de 100 m^2 de surface de plancher sans pouvoir excéder un total de 250m^2 de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes lorsqu'il s'agit :

- soit de conforter une activité agricole de production animale ou végétale,
- soit du logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole existante et justifiée par la nature et l'importance de l'exploitation

9 Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (30 % de la surface de

plancher existante à la date d'approbation du PLU maximum dans la limite de 50 m² de surface de plancher, sans pouvoir excéder 250m² de surface de plancher au total) des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU

10 UNE construction annexe lié à une habitation d'une emprise au sol inférieure à 30m² et dont la totalité est située à moins de 40m de ladite habitation.

11 Les piscines liées à une habitation, à condition d'être située à moins de 30m de ladite habitation et d'une surface de bassin inférieure à 60m²

12 Les ouvrages techniques, installations, bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage et :
- soit d'être installés à proximité immédiate (moins de 200m) des bâtiments existants ou du siège d'exploitation)
- soit de permettre la mise en valeur du secteur agricole sur lequel a lieu la construction

13 Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface cumulée de 180m² de surface de plancher par exploitation

14 Les locaux commerciaux ou des ateliers de préparation et de conditionnement, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et restent accessoires à celui-ci et que le bâtiment soit situé à proximité immédiate de l'exploitation

15 Les constructions et installations nécessaires au développement d'un système d'irrigation

16 Éléments de paysage identifiés au plan de zonage
- Dans l'emprise des cours d'eau et de leurs abords protégés au plan de zonage, seuls seront autorisés les aménagements nécessaires à leur fréquentation et à leur valorisation (cheminements piétonniers, mobilier urbain...)

17 ***En secteur Aa***
La réhabilitation des bâtiments agricoles type cabanon de vigne, notamment ceux identifiés au plan de zonage au titre des bâtiments à préserver.

Dans _les secteurs identifiés au titre_ des zones humides :

Sont autorisés sous conditions :
- Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes, restent autorisés, dans la mesure où ces derniers ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...) ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;

- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ;

La destruction d'une zone humide, impliquera une compensation à 200% de la surface impactée.

B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Les annexes des constructions principales ne pourront excéder 40m^2

• Hauteur

Conditions de mesure : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans toute la zone

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En zone A (hors secteur Aa)

1. La hauteur des constructions, aménagements, transformations, extensions des constructions existantes est limitée à 9m à l'égout et 12m au faîtage.

La hauteur des abris de pâtures ne doit pas excéder 3 m.

Les annexes des constructions principales ne pourront excéder 4m de hauteur en tout point du bâtiment

2. Ces règles ne s'appliquent pas :
   - aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, ..., pour lesquels la hauteur est limitée à 15m ;
   - aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

En secteur Aa

3. La hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 3,5 m.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 0,6 mètre de dépassement en plan horizontal.

1. Les nouvelles constructions doivent être implantées au minimum à 5 m de l'emprise de la voie pour toutes les constructions
2. Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme à l'article A 6.1, des extensions sont néanmoins possibles dans le même alignement que la façade sur voie.
3. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces impératifs de recul. Ils pourront s'implanter librement sur la parcelle.
4. Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 1,5m des voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités : Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

1. Le retrait minimum est de 4 m.

2. Les constructions à usage agricole sont autorisées en limite séparative sous réserve :
   - qu'elles n'excèdent pas 7m de hauteur sur limite,
   - que la longueur de la façade sur limite soit inférieure à 12m
   - que la circulation des véhicules reste assurée sur la parcelle

La construction sur limite séparative est interdite lorsque la parcelle voisine est située en zone U ou AU.

3. Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme à l'alinéa 1, des extensions sont néanmoins possibles sans toutefois aggraver le recul existant.

4. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

5. Les plages des piscines pourront s'implanter jusqu'à 2m limites séparatives

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, ainsi qu'aux paysages naturels.

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

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction. Les exhaussements sont interdits.

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :

Les clôtures devront être constituées par des grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :

- conception simple et aspect discret,

- hauteur maximale limitée à 1,80 m de hauteur,

- possibilité d'un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 1 m.

Les clôtures pourront être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres et constituées d'essences indigènes.

Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes.

Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de règlement :

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,4m et les murs bahuts sont interdits
- Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Sont concernés les voies de desserte ayant statut de servitudes de passage.

Tout accès devra avoir 4 m de large au minimum.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un accord préalable du gestionnaire de la voie est obligatoire.

Pour le bâtiment pouvant changer de destination n°12, l'accès direct sur le chemin de la cote Sainte Epine est interdit.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Stationnements

Les normes sont édictées à l'annexe 1 du présent règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

L'utilisation d'une ressource en eau autre que celle du réseau provenant public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole à l'exclusion des usages sanitaires et alimentaires.

La totalité des eaux usées devra être évacuée dans le réseau public d'assainissement, selon les dispositions techniques en vigueur.

Si les effluents sont de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations d'épuration des eaux usées, ceux-ci pourront être soumis à un pré-traitement approprié avant rejet dans le réseau public.

Sous réserve d'un avis favorable du SPANC, les systèmes d'assainissement autonomes sont autorisés dans les parcelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement

Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement de collecte édicté par Arche Agglo.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

A. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités -

Toutes nouvelles occupations et utilisation du sol sont interdites, sauf celles admises sous conditions à l'article « occupations et utilisations du sols admises » et notamment :

1) Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.

2) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés au-delà de 3 mois, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs, sauf à proximité immédiate des sièges d'exploitation (moins de 50m)

3) Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

4) Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides et les continuités écologiques identifiées au plan de zonage

5) Les constructions à usage :

   - Agricole

   - d'entrepôt

   - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone sauf celles autorisées à l'article « occupations et utilisations du sols admises ».

   - d'activité industrielle

6) L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

7) Dans le secteur Nc, toute construction est interdite, (et notamment les installations photovoltaïques au sol ainsi que les constructions à usage d'habitation), à l'exception des constructions et installations autorisées dans les conditions définies à l'article N2.

Occupations et utilisations du sol admises

1) Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement

2) Les installations et aménagements prévus en emplacements réservé

3) Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
4) Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation, et au renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la gestion hydraulique du fleuve Rhône. Y sont notamment inclus les affouillements et exhaussements du sol liés à l'entretien des milieux naturels, des paysages, ou à l'activité forestière, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs permettant la découverte des milieux naturels s'ils n'entraînent pas de constructions de plus de 20m^2 d'emprise au sol et de 3.5m de hauteur

6) Toute construction ou occupation des sols nécessaire à la prévention des risques naturels.

7) le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage vers du logement ou de l'hébergement touristique, sous réserve de ne pas être pas nuire à la qualité paysagère du site et de ne pas compromettre une éventuelle activité agricole à proximité. le changement de destination se fera dans l'enveloppe existante et des extensions sont acceptées à hauteur de 20% de la surface existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 250m^2 de surface de plancher au total

8) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre, nonobstant les dispositions des articles sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères du site et à condition que le nouveau bâtiment s'inscrive dans le gabarit du bâtiment détruit.

9) Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU maximum dans la limite de 50 m^2 de surface de plancher, sans pouvoir excéder 250m^2 de surface de plancher au total) des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU

10) Une construction annexe lié à une habitation d'une emprise au sol inférieure à 40m^2 et dont la totalité est située à moins de 30m de ladite habitation et que sa hauteur soit inférieure à 3.5m

- Les piscines liées à une habitation, à condition d'être située à moins de 30m de ladite habitation d'appartenir à la même unité foncière et d'une surface de bassin inférieure à 60m^2

11) Les constructions et installations nécessaires au développement d'un système d'irrigation

12) Les mats éoliens d'une hauteur inférieure 12 m

13) Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'entretien des milieux naturels, des paysages, ou à l'activité forestière, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

14) Éléments de paysage identifiés au plan de zonage

- Dans l'emprise des cours d'eau et de leurs abords protégés au plan de zonage, seuls seront autorisés les aménagements nécessaires à leur fréquentation et à leur valorisation (cheminements piétonniers, mobilier urbain...)

15) Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :

- les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors concernés.
- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,4m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées

En secteur NL

16) Les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs d'une emprise au sol inférieure à 100m^2 et devront réduire la vulnérabilité au risque d'inondation

En secteur NP

17) Les constructions et installations strictement liées au captage des eaux.

En secteur NC

18) Les constructions ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de loisirs de pratique de la chasse et que la surface de plancher totale de ces constructions ne dépasse pas 40 m^2.

Dans les secteurs identifiés au titre des zones humides :

Sont autorisés sous conditions :

- Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes, restent autorisés, dans la mesure où ces derniers ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...) ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ;

La destruction d'une zone humide, impliquera une compensation à 200% de la surface impactée.

B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Les annexes des constructions principales ne pourront excéder 40m^2

Dans le secteur Nc, la totalité de l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 45 m^2.

• Hauteur

Conditions de mesure : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans toute la zone

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

***En zone* N**

La hauteur des aménagements, transformations, extensions des constructions existantes est limitée à celle des bâtiments principaux.
La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 5m au point le plus haut

En secteur Nl

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 12 m au point le plus haut

En secteur Nc

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5m, y compris si la construction est implantée sur limite séparative.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation EDF.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 0,6 mètre de dépassement en plan horizontal.

Les nouvelles constructions doivent être implantées au minimum à 5 m de l'emprise de la voie pour toutes les constructions.
Dans le secteur Nc, les constructions devront respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux voies d'accès, qu'elles soient publiques ou privées

Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme à l'alinéa précédent, des extensions sont néanmoins possibles dans le même alignement que la façade sur voie.

Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces impératifs de recul. Ils pourront s'implanter librement sur la parcelle.

Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 1,5m des voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités : Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

Le retrait minimum est de 4 m, sauf en Nl, où les constructions sur limites sont autorisées.
Des constructions sont autorisées sur limite si elle n'excède pas 40m^2 d'emprise au sol et 3m de hauteur sur limite.
Dans le secteur Nc, les constructions pourront s'implanter

- Soit sur limite séparative, dans la limite d'une longueur de façade inférieure à 6m
- Soit avec un recul d'au minimum 3m

Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme à l'alinéa 1, des extensions sont néanmoins possibles sans toutefois aggraver le recul existant.
Cette obligation ne s'applique pas aux constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
Les plages des piscines pourront s'implanter jusqu'à 2m limites séparatives

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, ainsi qu'aux paysages naturels.

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

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les affouillements seront limités aux besoins stricts de la mise en œuvre de la construction. Les exhaussements sont interdits.

En secteur Nc

La construction devra s'intégrer au maximum dans son environnement proche. La plantation de haies végétalisées devra accompagnée la construction et devra de manière préférentielle être constituée d'essences locales, adaptés au climat.

Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :

Les clôtures devront être constituées par des grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :

- conception simple et aspect discret,

- hauteur maximale limitée à 1,80 m de hauteur,

- possibilité d'un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 1 m.

Les clôtures pourront être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres et constituées d'essences indigènes.

Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes.

Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de règlement :

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,4m et les murs bahuts sont interdits
- Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Sont concernés les voies de desserte ayant statut de servitudes de passage.

Tout accès devra avoir 4 m de large au minimum.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un accord préalable du gestionnaire de la voie est obligatoire.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Stationnements

Les normes sont édictées à l'annexe 1 du présent règlement

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

L'utilisation d'une ressource en eau autre que celle du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole à l'exclusion des usages sanitaires et alimentaires.

La totalité des eaux usées devra être évacuée dans le réseau public d'assainissement, selon les dispositions techniques en vigueur.

Si les effluents sont de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations d'épuration des eaux usées, ceux-ci pourront être soumis à un pré-traitement approprié avant rejet dans le réseau public.

Sous réserve d'un avis favorable du SPANC, les systèmes d'assainissement autonomes sont autorisés dans les parcelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Dans le secteur Nc, il n'est pas demandé de raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication et fibre optique doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

Collecte des déchets

Il convient de se référer au règlement de collecte édicté par Arche Agglo.

ANNEXE 1 : STATIONNEMENTS DE VÉHICULES À RÉALISER

• LOGEMENTS neufs, ou logements nouveaux créés dans le cadre d'opérations de réhabilitation et/ou de changement d'affectation de locaux existants :

	Stationnements automobiles à créer	Rangements deux roues
- Habitat	- 1 place par tranche de 70m² de surface de plancher entamée. - lors d'une opération comportant plus de 400m² de surface de plancher : 10% de places en plus doivent être dévolus aux visiteurs et intégrés aux parties communes. - le total est établi sur l'ensemble de l'opération d'habitat, - rappel : il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ; - En UA, en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant • il ne sera pas exigé de place supplémentaire, si la surface de plancher n'est pas augmentée, ou de moins de 10% de la surface de plancher initiale, et que le nombre de logements créé n'excède pas 2 • si la surface de plancher est augmenté de plus de 10%, ou si plus de deux logements sont créés, une place sera exigée par tranche de 70m² de surface de plancher supplémentaire	- Pour toute opération supérieure à 400m² de surface de plancher, 1,5m² doivent être prévus pour l'accueil des 2 roues non motorisés par tranche de 100 m² de surface de plancher, - ce local devra être de plain-pied. - 50 % de ces places pourront être aménagées à l'extérieur du volume de la construction, sous réserve qu'elles soient couvertes, dotées d'équipements de rangement.

• Commerces et activités de services :

	Stationnements automobiles à créer	Rangements deux roues
Restauration	- salle de consommation < à 30 m² de surface affectée à la clientèle : non réglementé, - salle de consommation > à 30 m² de surface affectée à la clientèle : 2 places par tranche entamée de 30 m² (le tranche non comprise)	Non réglementée
Hébergement hôtelier et touristique	- -1 place par tranche entamée de deux chambres	Un local permettant le rangement d'au moins deux vélos doit être intégré au projet

Commerce et activités de service	- établissement < à 50 m^2 ; non réglementé, - établissement > à 50 m^2 ; 1 place par tranche entamée de 30 m^2 de surface de vente (le tranche non comprise), sauf en UA, où aucune place n'est exigée	- établissement > à 50 m^2 de surface de plancher : un arceau par tranche entamée de 150 m^2 de surface de vente,

- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

	Stationnements automobiles à créer	Rangements deux roues
Bureaux	- 1 place pour chaque tranche entamée de 50m^2 de surface de plancher sauf en UA	- 3 m^2 pour chaque tranche entamée de 150 m^2de surface de plancher, - la totalité de ces places pourront être aménagés à l'extérieur du volume de la construction
Industrie	1 place pour chaque tranche entamée de 250m^2 de surface de plancher,	2 m^2 ou un arceau pour chaque tranche entamée de 250m^2 de surface de plancher
Entrepôts	- 1 place pour chaque tranche entamée de 300m^2 de surface de plancher	

En cas d'impossibilités techniques ou de motifs d'ordre de préservation architecturale de réaliser tout ou partie de ses places sur le terrain d'assiette, l'implantation sur un terrain distant de moins de 150 m est autorisée. En cas d'implantation sur un parc de stationnement public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

Annexe.
Une annexe est une construction accessoire, ouverte ou fermée, de dimension réduite (abris de jardin, garage, cuisine d'été ouverte, .).
Elle doit être implantée à proximité de la construction existante afin de marquer le lien fonctionnel entre les deux constructions.
Elle peut être accolée ou non mais ne doit pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.

Abris de jardin.
Un abri de jardin est un local de petite dimension destiné au stockage du matériel agricole nécessaire à l'entretien et à l'exploitation des jardins potagers (jardins communaux, ouvriers ....). Dans le cas où il est rattaché à une habitation, il est considéré comme une annexe.

Bâtiment à usage d'activité.
On considère qu'une construction est à usage d'activité lorsqu'elle recouvre une des destinations suivantes : artisanat (bâtiment non accessible au public), commerce de gros, industrie, entrepôt, bureau.

Changement de destination. (voir aussi ***Vulnérabilité.)***
Il s'agit du passage de l'une à l'autre des catégories ou sous catégories suivantes :

- exploitation agricole et/ou forestière
- Habitation :
  - logement
  - hébergement
- Commerce et activités de service :
  - artisanat et commerce de détail
  - restauration
  - commerce de gros
  - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - hébergement hôtelier et touristique
  - cinéma
- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - salles d'art et de spectacles
  - équipements sportifs
  - autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
  - industrie
  - entrepôt
  - bureau
  - centre de congrès et d'exposition

Conditions d'écoulement de l'eau.
« *Les conditions d'écoulement de l'eau ne doivent pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval* » d'une opération signifie que la demande d'autorisation devra démontrer, au besoin au travers d'une étude hydraulique si l'emprise du projet le justifie, que l'opération n'implique pas d'aggravation importante de l'aléa sur les surfaces situées à l'amont ou l'aval du terrain d'assiette de l'opération.

Construction existante.
Il s'agit de toute construction autorisée et pérenne, dont il subsiste une majorité d'éléments structurels remplissant leur fonction, existante à la date d'approbation du PLU.

Contrainte technique liée à la hauteur d'eau.

Dans ce cas, la cote de la crue de référence au droit du projet est telle que le respect des prescriptions du présent règlement remet en cause la faisabilité de l'opération ou implique un coût manifestement disproportionné au vu de l'importance du projet (ex : hauteur sous plafond insuffisante rendant la surélévation du plancher impossible, problématique liée à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, hauteur d'eau imposant un 1er plancher habitable en R+2...).

Cote de référence.
Les études réalisées pour la qualification des aléas, ont permis, de calculer des cotes de la ligne d'eau qui servent de référence.

Pour le Rhone, ces cotes sont calculées au droit des Points kilométriques du Rhône et sont reportées en annexe du présent glossaire.

Pour le Doux et la Tuillière, ces cotes apparaissent sous 3 formes :

- les profils en travers qui figurent sur la carte des aléas et en annexe, à la fin de ce glossaire ;
- les lignes isocotes qui sont reportées sur la carte des aléas.
- Les cotes casiers, concernant des zones de stockage à l'arrière des digues ou la cote de référence est uniforme sur tout un secteur. Ces zones apparaissent hachurées sur la carte des aléas avec la cote correspondante encadrée au centre de la zone.

De plus, sur la carte d'aléa apparaît une ligne symbolisant la démarcation entre l'influence du Rhône et du Doux.
Il conviendra de retenir la cote de référence du cours d'eau dominant sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dent creuse.
A la différence d'un espace interstitiel, on appelle une dent creuse un espace non bâti de superficie limitée situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont jouxtées par au moins deux parcelles bâties (cf illustration ci-dessous).

Emplacements les plus exposés (Établissements d'hébergement de plein air)
Les emplacements les plus exposés sont les premiers emplacements impactés par une crue débordante du cours d'eau. Lorsque les crues du cours d'eau sont modélisées pour plusieurs occurrences, ils se situent dans le secteur de l'établissement impacté par la crue de plus petite occurrence.
Lorsqu'elles sont disponibles les occurrences sont classées de manière croissante :

Q1 (crue annuelle) /Q3 (crue triennale)/Q5 (crue quinquennale)/ Q10 (crue décennale)/ Q30 (crue trentennale) ,Q50 (crue cinquantennale) ,Q100 (crue centennale) ,Qref (crue de référence, crue historique)

Emprise au sol.
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements (modénatures, marquises ou encorbellements...) ou les débords de toiture non soutenus par des poteaux ne créent pas d'emprise au sol.

Établissement recevant du public et proposant un accueil de jour.
On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de jour tous les ERP qui ne disposent pas d'espace nuit. Ainsi, un commerce de détail (boulangerie, épicerie...) ou une activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle (banque, restaurant...) est considéré comme un ERP proposant un accueil de jour.

Établissement recevant du public sensible.
Pour l'application du présent règlement, on distingue les ERP communs (commerces, restaurants, cinémas...) des ERP accueillant un public sensible (écoles, crèches, maisons de santé...).

Établissement recevant du public et proposant un accueil de nuit.
On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de nuit tous les ERP qui proposent un hébergement (hôtels, maisons de retraite, hôpitaux...).

Établissements de gestion de crise.
On entend par établissements de gestion de crise tous les établissements qui sont susceptibles d'être sollicités en cas de crise (mairie et ses locaux techniques, caserne de pompiers, gendarmerie, commissariat...).

Extension.
On entend par extension un agrandissement de dimension inférieure à la construction existante et présentant un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.

Infrastructures publiques.

On entend par infrastructures publiques, l'ensemble des voies et aménagements publics pour tous modes de déplacement et de communication (notamment les voiries y compris voies douces, les embarcadères/débarcadères y compris l'aire de dépose qui y est liée).

Libre écoulement des eaux.
Le libre écoulement de l'eau peut être notamment perturbé par la mauvaise orientation d'un bâtiment. Ainsi, bien qu'autorisée par le règlement, une construction qui serait implantée perpendiculairement au sens d'écoulement du cours d'eau en crue, ne peut être autorisée.

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

Matérialisation de l'emprise d'une piscine.

En cas de submersion du terrain par une hauteur d'eau faible, une piscine enterrée n'est plus visible et il y a un risque de noyade par chute dans le bassin. Il est donc impératif qu'un dispositif soit mis en place pour matérialiser l'emprise de la piscine. Si la piscine est clôturée, cette clôture remplit ce rôle, si elle ne l'est pas, il conviendra d'implanter un dispositif ad-hoc (piquets aux angles à minima).
Néanmoins, afin de préserver le libre écoulement de l'eau, les systèmes de matérialisation des piscines devront être perméables.

Niveau habitable refuge.

L'obligation de réaliser un niveau habitable refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue.
Il s'agit donc d'un niveau dont les caractéristiques doivent permettre d'attendre l'arrivée des secours en toute sécurité et doit donc répondre aux exigences suivantes :

- il doit être situé au-dessus de la cote de référence ;
- il doit être accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué) ;
- il doit être couvert et disposer d'une hauteur suffisante pour être considéré comme habitable (au moins 1,80 mètre) ;
- il doit être d'une surface suffisante et adaptée au contexte de la construction :
  - minimum 10 m^2 quel que soit le type de construction,
  - + 1 m^2 / personne pour les établissements recevant du public ou bâtiments d'activité,
  - en cas d'établissement recevant du public susceptible d'accueillir un effectif très important mais de manière irrégulière (gymnase, supermarché...), le dimensionnement du niveau habitable refuge devra être proportionné à l'activité et dûment justifié lors de la demande d'autorisation.

  Ne sera pas décomptée de la superficie autorisée au titre du présent règlement, la surface **minimum** telle que définie précédemment et affectée au niveau refuge.

Opération de renouvellement urbain.

On désigne par opération de renouvellement urbain une forme d'évolution de la ville impliquant une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Les opérations de renouvellement urbain peuvent notamment consister en la requalification (démolition / reconstruction - dédensification) ou la réhabilitation (rénovation intégrale du bâti existant) d'un secteur.
Il s'agit toujours d'une opération d'ensemble réfléchie et mise en œuvre à l'échelle d'un quartier.

1er plancher habitable et 1er plancher.

On entend par 1ers planchers habitables toutes les surfaces destinées à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels...) et susceptibles d'être affectées par le risque inondation.

On entend au contraire par 1ers planchers toutes les surfaces susceptibles d'être affectées par le risque inondation sans distinction selon leur affectation ou leur usage (planchers habitables visés ci-dessus ainsi que les caves et stockage notamment), à l'exclusion des garages.

Risque naturel

Les risques naturels susceptibles d'être présents sur la commune sont, au-delà du risque d'inondation, les risques de mouvement de terrain (y compris chute de blocs), et de feux de forêts.

Réduction de la vulnérabilité globale dans le cas d'une opération de renouvellement urbain.
La réduction de la vulnérabilité globale doit être considérée à l'échelle d'un secteur lors d'opérations de renouvellement urbain.
Elle doit être appréciée au cas par cas, au regard de différents critères :

- le projet ne doit pas avoir pour conséquence l'augmentation de la population ou des activités exposées au risque d'inondation,
- le projet doit permettre l'amélioration de la situation du secteur considéré par rapport à la prise en compte du risque d'inondation notamment au travers d'une augmentation de la sécurité des personnes et des biens et d'une facilitation du retour à là normale.

Réseaux de distribution.
On entend par réseau de distribution l'ensemble des réseaux d'acheminement secs ou humides, aériens ou souterrains (électricité, eau, fibre optique...).

Secteur moins vulnérable
Un secteur est considéré comme moins vulnérable si la première crue débordante modélisée impactant ce secteur est d'occurrence supérieure à celle du secteur initial.
Lorsqu'elles sont disponibles les occurrences sont classées de manière croissante : Q1 (crue annuelle) / Q3 (crue triennale) / Q5 (crue quinquennale) / Q10 (crue décennale) / Q30 (crue trentennale) / Q50 (crue cinquantennale) / Q100 (crue centennale) / Qref (crue de référence, crue historique).
Un secteur sera également considéré comme moins vulnérable si la hauteur d'eau pour la crue de référence dans ce secteur est inférieure au minimum d'un mètre à celle du secteur initial.

Site moins exposé.
Site pour lequel le risque est plus limité tant pour la sécurité des personnes que celle des biens ou permettant un retour à la normale plus rapide.

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 listées à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, notamment :

- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

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

Transparence hydraulique.
La transparence hydraulique est le fait, pour une construction ou un ouvrage, de ne constituer en aucune manière un obstacle au libre écoulement des eaux. Cela se traduit par exemple par l'absence de mur ou de muret susceptibles d'entraver, même de façon minime, l'écoulement de l'eau.

Vulnérabilité.
La vulnérabilité peut se définir comme la sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.
Toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation (nombre ou sensibilité du public accueilli) ;
- changement de destination vers un usage plus vulnérable (cf tableau ci -dessous) ;
- la création de locaux de sommeil au-dessous de la cote de référence.

NOTA : si lors d'opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation de bâtiments existants, il est créé un ou plusieurs logements (ou activités) dont les planchers habitables sont situés au-dessus de la cote de référence et qui disposent chacun d'un accès piétons et véhicules hors d'eau, on considérera alors que cela ne constitue pas une augmentation de la vulnérabilité.

Vulnérabilité (Mesures de réductions de la)

Les mesures de réduction de la vulnérabilité correspondent à des aménagements et / ou des adaptations des biens ou activités destinés à assurer la sécurité des personnes et / ou à limiter les dégâts matériels, ainsi qu'à faciliter le retour à la normale.

Ainsi, une réduction de la vulnérabilité d'une construction existante pourra par exemple consister, si le règlement du PLU le permet, en la création d'un niveau habitable refuge au-dessus ou encore par la création d'accès au bâtiment situé hors d'eau...

Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :
Catégorie 1 - habitation (logement et hébergement), à l'exclusion des garages et caves - hébergement hôtelier et touristique - locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés concourant à la gestion de crise - établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale
Catégorie 2 - restauration - cinéma - salles d'art et de spectacles

- équipements sportifs - centres de congrès et d'exposition
Catégorie 3 - artisanat et commerce de détail - bureaux - activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés
Catégorie 4 - autres équipements publics
Catégorie 5 - industries - commerces de gros
Catégorie 6 - garages et caves liés à une habitation ou à un hébergement - entrepôts - locaux techniques et industriels des administrations et assimilés
Catégorie 7 - installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit des constructions techniques (STEP, transformateurs électriques...)
Catégorie 8 - exploitations agricoles ou forestières

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

DEFINITIONS

Acrotère : prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture en terrasse.

Affouillement-Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m^2 et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Aires de jeux et de sports :

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

Aires de stationnement :

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

Alignement :

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L.111-1 et L.111-2 du Code de la Voirie Routière).

Aménagement d'une construction :

Tous travaux n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe :

Les annexes sont des constructions non attenantes à l'habitation situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, ou garages etc.

Auvent :

Petite toiture en surplomb à un seul pan en général, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte.

Bâti existant :

Un "bâtiment existant" est une construction "couverte et close". (Conseil d'Etat par un arrêt du 20 mars 2013, n°350209)

Constructions à usage d'équipement collectif :

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

Constructions à usage de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du présent règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé :

Le PLU peut indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours

de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Emprise au sol

Art. R.* 420-1. Code de l'urbanisme- L'emprise au sol au sens du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. » ;

Espaces boisés classés (L113-1 et 2 et R113-1 et 2 du code de l'urbanisme)

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière surie document graphique.

L'espace boisé classé est inconstructible.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Extension

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

Exploitation agricole

Unité économique mettant en valeur conformément à l'article L.311-1du Code Rural, une surface au moins égale à la surface minimale d'installation pour un exploitant travaillant à temps complet.

Habitations légères de loisirs :

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.

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

Impasse

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

Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement.

Lotissement :

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de 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...

Piscine :

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

Reconstruction à l'identique :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Reconstruction d'un bâtiment dans son volume :

Il s'agit de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du PLU, c'est à dire ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du PLU.

Surface de plancher

Art. R. 112-2. Du code de l'urbanisme : 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 :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Stationnement de caravanes :

R 421.19 c du Code de l'Urbanisme : Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

R 421.23 d du Code de l'Urbanisme : doivent être précédée d'une déclaration préalable l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421.3 j, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

Surface minimum d'installation

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).

Tènement

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

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravane à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Voirie

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que les surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.