DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE D'AMPUIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – LE REGLEMENT

Création le : **Arrêtée le :** **Approuvée le :** Exécutoire le :	13 Février 2002 21 Février 2005 30 Novembre 2005 15 Décembre 2005
Modification n°1 approuvée le :	18 Mai 2009
Révision n°1 prescrite le : **Arrêtée le :** **Approuvée le :**	16 Décembre 2009 30 Mai 2011 28 Février 2012

Révision n°2 prescrite le : **Arrêtée le :** **Approuvée le :**	20 Mai 2014 15 Juin 2017 21 Décembre 2017

atelier de l'a.R.u.e.

Sommaire

Notice d'utilisation **3**

Titre 1 - Dispositions génerales **5**

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U" **13**
ZONE Ua 14
ZONES Ub et Ubp 22
ZONES Uc et Uc1 30
ZONES Ui, Ui1, Ui2 et Uic 37
ZONES UL et UL1 43
ZONE US 48

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones a urbaniser "dites zones AU" **52**
ZONES AU, AUb et AUc 53

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A" **57**
ZONES A et Ap 58

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestieres dites "zones N" **64**
ZONES N, NL et NL1 65

Titre 6 - Aspect exterieur des constructions - Aménagement de leurs abords **71**
Prescriptions de protection
ARTICLE 11 COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES 72

Titre 7 - Définitions **98**

Notice d'utilisation

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe notamment les règles générales d'utilisation des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.
Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.,
- Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

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

1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Ub, Ubp, Uc, Uc1 Ui, Ui1, Ui2, Uic, UL, UL1, Us, AU, AUb, AUc, A, Ap, N, NL, NL1).

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives :

- aux zones Ua
- " Ub et Ubp
- " Uc et Uc1
- " Ui pour Ui, Ui1, Ui2 et Uic
- " UL pour UL et UL1
- " AU pour AU, AUb et AUc
- " A pour A et Ap
- " N pour N, NL et NL1

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par **des articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres.** Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.**

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes:

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel
Article 5 : Caractéristiques des terrains
Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : Emprise au sol des constructions
Article 10 : Hauteur maximum des constructions
Article 11 : Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords - prescriptions de protections
Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement
Article 13 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

4 - **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

5 - **Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un tènement et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables, pour comprendre le contexte général.

- Les documents graphiques et plans de détail qui, outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
  - Les espaces boisés classés (E.B.C).
  - Le Plan de Prévention des risques d'inondations de la vallée du Rhône.
  - Les secteurs réservés pour des programmes de logements, liés aux objectifs de mixité sociale.
  - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
  - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
  - Etc....

- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
  - Les servitudes d'utilité publique.
  - Les Aléas géologiques.
  - Le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales.
  - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.
  - Le périmètre des secteurs au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
  - Etc....

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

1 - Les dispositions des articles R111-2, R111-4, R 111-26 et R 111-27 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement

3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 - Les textes du livre V du code du patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.
A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le code de l'urbanisme prévoit **4 catégories** de zones :

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

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

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

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.

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

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - d'équipement d'intérêt collectif * ou nécessaire aux services publics,
  - de commerce,
  - industriel,
  - artisanal,
  - de bureau,
  - d'entrepôt,
  - agricole,
  - de stationnement,
  - d'annexe,
  - de piscine (et d'abri de piscine),
  - de relais de radiotéléphone,
- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics gérés par une collectivité ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme:
- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions du L123-5 modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 .

6 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.
Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

7 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (PPRNI) DE LA VALLEE DU RHONE AVAL

La commune d'Ampuis est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) de la vallée du Rhône aval approuvé par arrêté préfectoral **du 27 Mars 2017.**

À chaque zone correspond un règlement particulier vis-à-vis de l'occupation du sol et des projets d'aménagement. La prise en compte de ces risques d'inondation peut conduire à limiter la construction sur certains secteurs du PLU, voire même, à les rendre inconstructibles.

Il s'agira de se référer au plan de zonage et au règlement du PPRni joint en annexe 7 du PLU.

8 - ALEAS GEOLOGIQUES - CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE DES PARCELLES

Le territoire communal est affecté par des aléas géologiques.
Il conviendra pour tous le secteurs concernés de se référer aux présentes dispositions et à carte des aléas "mouvements de terrains de la zone jointe en **annexe 4 : Aléas géologiques**", réalisée par le BET GEOTEC.

La constructibilité des parcelles dépend de leur classement sur la carte des aléas.

Les zones de risque nul à faible et faible :
- pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.

Les zones de risque moyen « glissement de terrain » et « coulée de boue » pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :
- étude de sol : la construction devra être adaptée à la nature du terrain. Il est recommandé dans ce cas de faire réaliser, avant le démarrage des travaux, une étude géotechnique de sol par un bureau d'étude spécialisé.

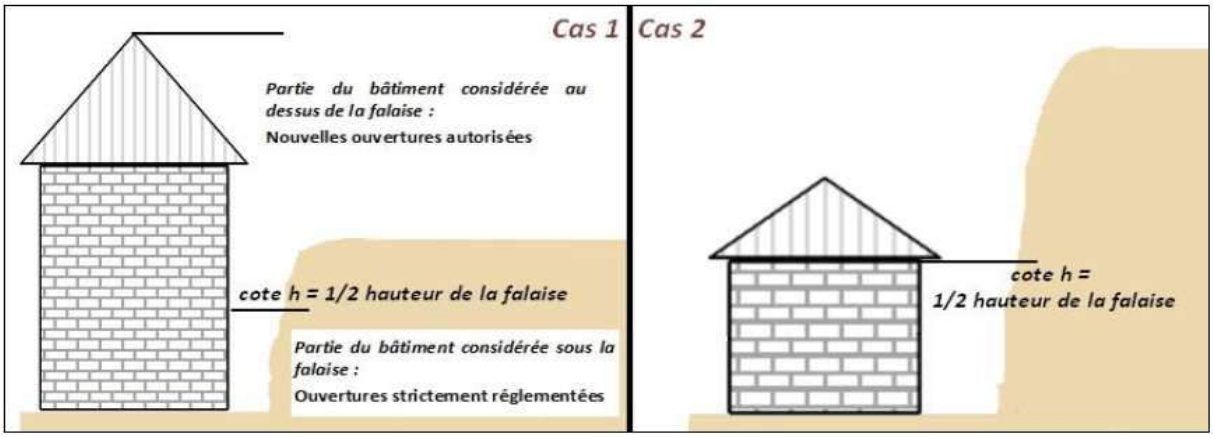
- terrassements :
  - en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
  - les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé.
  - la réalisation de sous-sols est fortement déconseillée en première approche, des terrassements importants étant susceptibles de déstabiliser les matériaux. En cas d'absolue nécessité, la construction d'un tel ouvrage pourra s'envisager au cas par cas, mais devra faire l'objet au préalable d'une étude de dimensionnement spécifique.

- fondations et implantation des constructions :
  - on veillera à respecter une distance minimum de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 25°.

- gestion des eaux :
  - on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes…) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en en crête de versant et de talus.
  - si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.

Les zones de risque « chutes de blocs » pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- les accès ne seront pas réalisés sur les façades exposées ou, à défaut, il faudra les protéger du phénomène,
- la création d'ouvertures de plus de 50 cm de côté est interdite sur les façades directement exposées, à un niveau inférieur à la moitié de la hauteur de la falaise (cote H). Seules sont autorisées les fenestrons d'aération de moins de 50 cm de côté sous réserve d'être équipés d'une grille de protection suffisamment résistante en acier. Les portes devront être déportées sur des façades non exposées. Pour toute demande de ce type, le maître d'ouvrage fournira une coupe de terrain permettant de juger du niveau des ouvertures par rapport à la falaise.
- les parties construites en extensions au sol et situées sous la cote H (niveau inférieur à la moitié de la hauteur de la falaise) doivent respecter les prescriptions imposées aux projets, - si l'existant ne respecte pas les prescriptions imposées aux projets, les extensions en élévation, situées au-dessus de la cote H, sont interdites sauf si elles n'aggravent pas la vulnérabilité globale de la construction ou si elles permettent de diminuer cette vulnérabilité (par exemple lorsque l'extension s'accompagne de travaux permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant.



cote H : Hauteur de façade exposée par rapport à la hauteur de la falaise

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

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

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

9 - RISQUE PARASISMIQUE

En application des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique, la commune est située en **zone de sismicité 3 (modérée)**.
Les bâtiments concernés sur Ampuis sont ceux classés **d'importance III et IV au sens de l'article R.563-3 du Code de l'environnement.** Les projets définis par le décret doivent faire l'objet d'une attestation de prise en compte de ces risques.
Les constructions devront répondre aux exigences édictées par le Code de la construction.

10 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté préfectoral n°99 -1909 du 26.05.1999, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit tels que délimités aux documents graphiques du PLU :

- Le long de la RD 386
- Le long de l'A7
- Le long de l'emprise de la voie de chemin de fer.

A titre d'information, il conviendra de se référer à **l'annexe 9 : Classements sonores** pour les prescriptions en matière d'isolement au bruit.

11 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE GAZ

La commune d'Ampuis est traversée par une canalisation de gaz qui impose certaines protections. - Les servitudes (tracés et pièces écrites) GRT Gaz sont dans **l'annexe 5 SUP**.
Les espaces potentiellement exposés aux risques figurent en **annexe 6 : Servitude Gaz naturel.**

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publique qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée:

- La **zone des dangers significatifs** pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles);
- La **zone des dangers graves** pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ;
- La **zone des dangers très graves** pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée *bande d'étude* située de part et d'autre d'une canalisation de transport de matières dangereuses résultant de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majorant retenu pour la canalisation concernée, en évitant en particulier de densifier l'urbanisation :

- **Dans la zone des dangers significatifs**, le mairie devra informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.
- **Dans la zone des dangers graves**, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est proscrite.
- **Dans la zone des dangers très graves,** la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes, est en outre interdite.

Lorsqu'une canalisation n'est pas protégée, mais qu'une protection est prévue à plus ou moins long terme, il est possible de prévoir des projets qui actuellement seraient interdits car situés à l'intérieur de la zone des dangers graves ou très graves, mais qui pourront être autorisés une fois que la canalisation sera protégée, à condition qu'ils soient situés à l'extérieur de la zone des dangers graves ou très graves subsistant après protection.

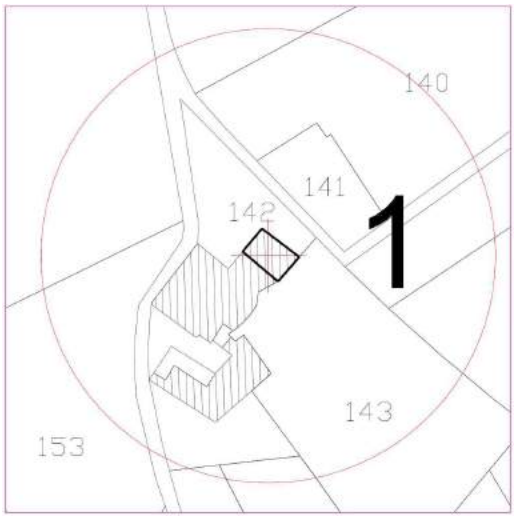
Pour information, il est rappelé que, dans les secteurs concernés par le tracé de la canalisation, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignement réglementaire (D.R) auprès de l'exploitant de l'ouvrage.

12 - LES SERVITUDES SUR LE PATRIMOINE AGRICOLE

Le bâtiment inventorié et repéré au plan de zonage peut faire l'objet de changement de destination dans le volume existant, en vue de l'habitation, d'une activité de bureau ou de services.
Les extensions ou surélévations sont interdites, afin de conserver le caractère originel du bâtiment.

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Emprise estimée du bâtiment
1	*« Rozier »*	Parcelle AR n°142	Grange	68 m²

1 - Grange - « Rozier »



13 – LES SERVITUDES SUR LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Le règlement identifie et localise **deux éléments de paysage**, tel qu'indiqué au document graphique et au plan de détail 3-4:

- Une haie est inventoriée sur la zone Uic, comme élément du paysage,

Pour cet espace végétalisé, les constructions, extensions, aménagements de voirie localisés sur les parcelles concernées doivent être conçus pour valoriser ces ensembles paysagers. Cependant, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.
En outre, il est rappelé que le défrichement de cet espace est soumis au permis de démolir.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries, réseaux et construction d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles par leur nature ou leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

- Un espace agricole est protégé en zone Ub

Pour cet espace, sont interdits toutes les constructions, travaux et aménagements.

14 - LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET LE ZONAGE D'EAUX PLUVIALES

La commune d'Ampuis a élaboré un zonage d'assainissement et un zonage d'eaux pluviales, joints en annexe 1: Assainissement du PLU.

Ces documents constituent des règles devant être respectées et il conviendra de s'y référer pour tout projet d'aménagement ou de construction.

15 - DESTINATION DES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Afin d'assurer le maintien d'une dynamique économique en centre bourg mais aussi à Verenay, et préserver leur attractivité, la destination des Rez-de-chaussée commerciaux, et plus largement ceux dédiés à l'activité économique est réglementée, dans les zones Ua et Ub du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'indiquée au plan de détail 3-3.

Ainsi, les changements de destination des rez-de-chaussée dédiés à l'ensemble des activités économiques (commerces, artisanats, bureaux…) sont interdits en habitation et garage :

- Sur 16 m de part et d'autre de la RD 386 depuis la RD 615 en direction de Condrieu
- Sur 410 m de part et d'autre de la RD 386 depuis la RD 615 en direction de Vienne
- Sur 45 m depuis la RD 386 sur la rue des Maraîchers.

- Sur 80 m de part et d'autre de la RD 386 à Verenay

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

ZONE Ua

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale immédiatement constructible de forte densité où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La zone Ua correspond au périmètre du bourg où le bâti ancien est dominant. Elle possède un caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux et services, équipement collectif ...).

Elle est concernée notamment par des dispositions particulières :

- **Une servitude S1** est instituée, pour laquelle il est demandé d'affecter un minimum de **30 % de la SDP créée** pour du logement, à du logement locatif ou locatif aidé.

- **Le long de la RD 386** et la rue des Maraîchers, les rez-de-Chaussée commerciaux et d'activités économiques sont à préserver. A ce titre, les changements de destination sont interdits en vue de la création d'un logement (y compris en garage en tant qu'annexe à l'habitation), tel que mentionné **au titre 15 des dispositions générales**.

- Une zone d'exposition au bruit repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, les façades exposées au bruit doivent recevoir un traitement acoustique, notamment sur les fenêtres.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones Ua, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :
- agricole

b) Les installations classées * pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les parcs d'attractions * ouverts au public
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *.
- les carrières
- les relais de radiotéléphonie, sauf pour un service public géré par une collectivité.

e) Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités, en habitation (y compris en garages en tant qu'annexe à l'habitation), le long de la RD 386 et la rue des Maraîchers, tel que mentionné **au titre 15 des dispositions générales**.

f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

a) Les constructions à usage :
- d'équipement d'intérêt collectif * ou nécessaire aux services publics, sous réserve qu'il soit compatible avec le caractère de la zone,
- de commerce dans la limite de **400 m²** de S.D.P. * maximum par commerce créé, y compris les surfaces de réserve,
- d'entrepôt * dans la limite de **200 m²** d'emprise au sol,
- artisanal ou industriel dans la limite de **300 m²** d'emprise au sol,
- de bureau dans la limite de **500 m²** de S.D.P*.,
- hôtelier dans la limite de **800 m²** de S.D.P*.,
- d'annexe * ou de stationnements lorsqu'elles constituent sur le tènement * considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.

b) L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il n'ait pas pour objet un changement de destination * contraire au statut de la zone.

c) L'extension * des constructions agricoles existantes dans la limite de **30 %** de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

d) Les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.

e) Sur la servitude S1, il est demandé d'affecter un minimum de **30 % de la** S.D.P*., **créée** à du logement locatif ou locatif aidé.

f) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

g) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ua 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

a) Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) 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, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

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

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

c) L'emprise des plateformes des voies réservées à la desserte des constructions comportant plus de 6 lots ou 6 logements ne peuvent avoir une largeur inférieure à **5 m.** La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Ua 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

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

Assainissement :
Eaux usées :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :
Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.
Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel.
Pour toute opération (lotissements*, permis de construire, ...) le pétitionnaire aura obligation de maîtriser le débit à **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Eaux de piscine
Les rejets des eaux de piscines sont interdits dans le réseau d'eaux usées.

Nota: Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

Electricité et Téléphone :
Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementée.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

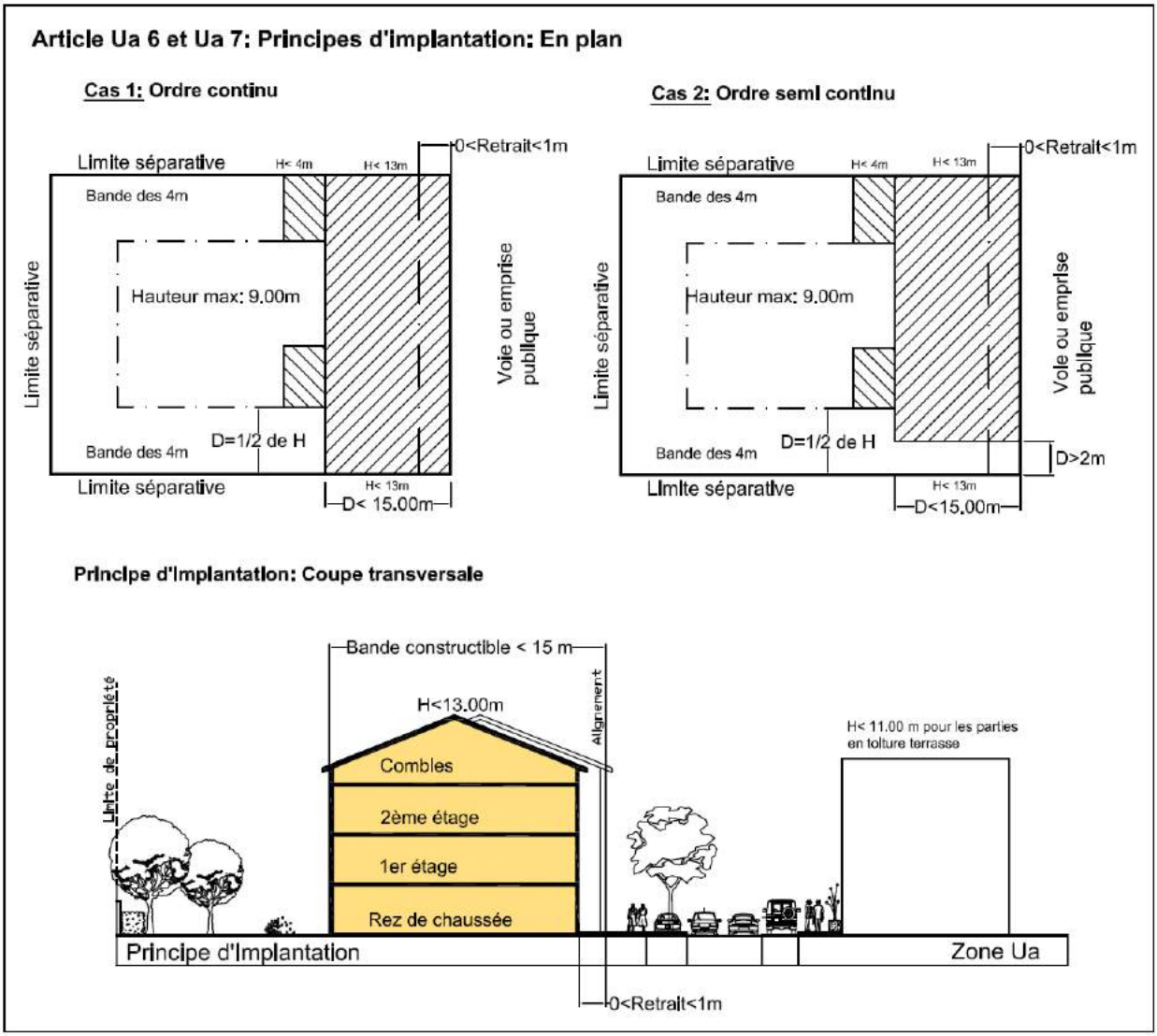
Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter dans une bande de **15 mètres de large**, comptée par rapport à l'alignement * actuel ou futur.

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un retrait de **0 à 1 mètre**.

Sont toutefois autorisés au-**delà de la bande d'implantation et avec un retrait de façade supérieur**, les travaux suivants dans le respect de l'article Ua 7:

- Les constructions réalisées simultanément ou après achèvement des immeubles devant être implantés dans la bande de 15 m ou lorsque la bande est déjà aménagée (jardin, aire de stationnement ...).
- Les aménagements*, extensions et reconstructions * de bâtiments existants.
- Les constructions à usage d'annexe *, de piscine * et de stationnement *.



ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

a) Dans la bande de 15 m de profondeur, comptée par rapport à l'alignement

Limites latérales :
Les constructions doivent être édifiées :
- en ordre continu d'une limite à l'autre.
- en ordre semi continu, à partir d'une seule limite séparative.

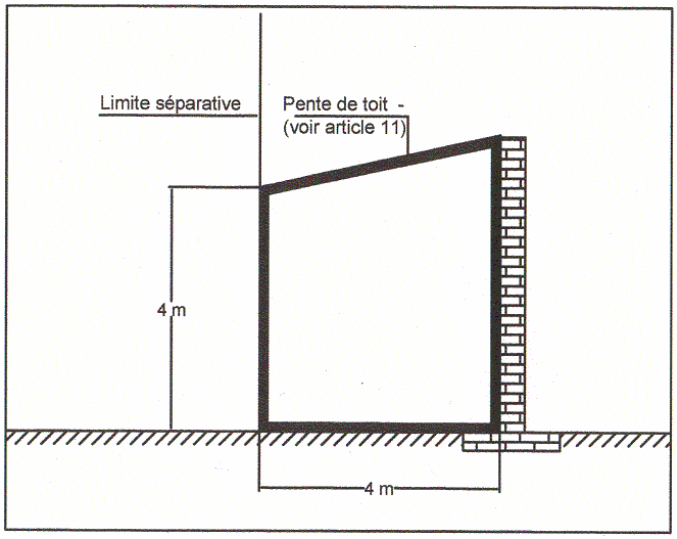
Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à **2 m**.

Limite de fond de parcelle :
La distance de recul de la façade arrière par rapport à cette limite ne peut être inférieure à **4 m**.

b) Au-delà de la bande de 15 m :

Les constructions sont autorisées après achèvement des immeubles devant être implantés le long des voies selon les règles suivantes:

Construction réalisée en limites de propriété :



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade concernée **(D= ½ de H)** sans être inférieure à **4 m**.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Lorsque la parcelle jouxte un cours d'eau, le retrait de la construction doit être de **5 m** minimum par rapport à la dite limite.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE Ua 9 – Emprise au Sol*

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions devra s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.
Dans la bande de **15 m** de profondeur, la hauteur des constructions * est limitée à **13 mètres**. Les parties couvertes en toiture terrasse ne pourront dépasser une hauteur * de **11 mètres**.
Au-delà, la hauteur des constructions * est limitée à **9 mètres** et **8 m** pour les toitures terrasses.

La hauteur des constructions à usage d'annexe et de stationnement ne devra pas excéder **4 m** dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Cette règle ne s'applique pas :
- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ua 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de **50 m** de ce dernier.
Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement .
  Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.
- Pour les constructions à usage de commerce dont la surface de plancher est supérieure à 400 m², 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface de plancher dépasse 300 m², 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie,
  1 place par tranche de 3 chambres
  1 place pour 10 m² de la surface de plancher destinée à la restauration.

Pour les constructions à destination de logements locatifs, financés avec un prêt aidé par l'état, il n'est exigé qu' 1 place de stationnement par logement.
Pour les aménagements, changements de destination, extensions et réhabilitations des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

ARTICLE Ua 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

Ainsi :

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

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %**.

c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places.**

d) Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

e) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE Ub

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de densité moyenne et dans laquelle les constructions sont à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Elle possède un caractère multifonctionnel (habitat, commerces, artisanat, bureaux et services, équipements collectifs ...) et correspond notamment aux secteurs d'extension du bourg (du chemin de la Traille, du Vagnot, du Vieux Port), mais aussi à la partie centrale du hameau de Verenay.

Cette zone est concernée notamment par :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I) de la vallée du Rhône.
- Une zone d'exposition au bruit repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, les façades exposées au bruit doivent recevoir un traitement acoustique, notamment sur les fenêtres.
- Un espace agricole protégé au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Le long de la RD 386** à Verenay, les rez-de-Chaussée commerciaux et d'activités économiques sont à préserver. A ce titre, les changements de destination sont interdits en vue de la création d'un logement (y compris en garage en tant qu'annexe à l'habitation), tel que mentionné **au titre 15 des dispositions générales**.

La zone Ub se subdivise en **une zone Ubp** concernant le "château".

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble **des zones Ub et Ubp**, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :
- hôtelier

b) Les installations classées * pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

c) Le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les parcs d'attractions * ouverts au public
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *
- les carrières
- les relais de radiotéléphonie, sauf pour un service public géré par une collectivité.

e) Toutes les constructions, travaux et aménagements sur l'espace agricole protégé tel qu'indiqué au plan de détail 3-4.

f) Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités, en habitation (y compris en garages en tant qu'annexe à l'habitation), le long de la RD 386 à Verenay, tel que mentionné **au titre 15 des dispositions générales**.

g) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées pour la zone Ub.

h) En zone Ubp, les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

a) Les constructions à usage :
- d'équipement d'intérêt collectif * ou nécessaire aux services publics, sous réserve qu'il soit compatible avec le caractère de la zone
- de commerce dans la limite de **400 m²** de S.D.P. maximum par commerce créé, y compris les surfaces de réserve
- d'entrepôt * dans la limite de **200 m²** d'emprise au sol,
- artisanal ou industriel dans la limite de **500 m²** d'emprise au sol
- de bureau dans la limite de **500 m²** de S.D.P
- d'annexe * ou de stationnement lorsqu'elles constituent sur le tènement * considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée **en zones Ub et Ubp.**

b) L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il n'ait pas pour objet un changement de destination * contraire au statut des **zones Ub et Ubp**.

c) Les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.

d) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone. (ex: Travaux sur le périmètre de la concession CNR).

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

f) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ub 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

a) Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

A Verenay, un retrait de **5 mètres** est demandé pour les accès véhicules situés le long de la RD 386 .

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

Voirie :

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

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

c) L'emprise des plateformes des voies réservées à la desserte des constructions comportant plus de 6 lots ou 6 logements ne peuvent avoir une largeur inférieure à **5 m.** La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Ub 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

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

Assainissement :
Eaux usées :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :
Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.
Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel.
Pour toute opération (lotissements*, permis de construire, ...) le pétitionnaire aura obligation de maîtriser le débit à **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Eaux de piscine
Les rejets des eaux de piscines sont interdits dans le réseau d'eaux usées.

Nota: Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

Electricité et Téléphone:
Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

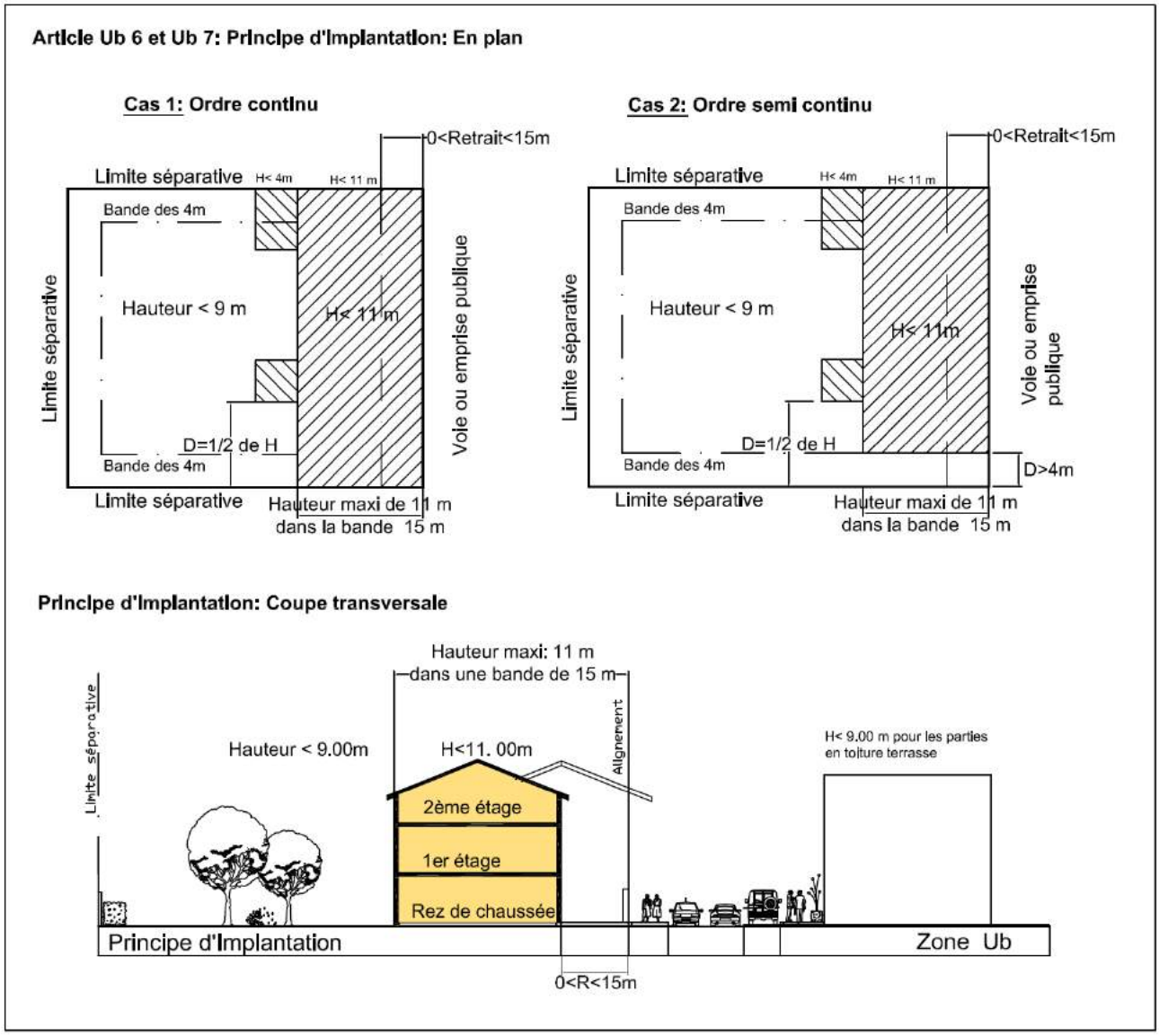
Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées dans une bande de **0 à 15 mètres** comptée par rapport à l'alignement présent * ou futur.

Sont toutefois autorisés **avec un retrait de façade supérieur**, les travaux suivants dans le respect de l'article Ub 7:

- Les constructions réalisées après achèvement des immeubles devant être implantés dans la bande de 15 m : annexe*, piscine ou abris de piscine.
- Les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants.

NB: Dans le cas de la présence de plusieurs voies publiques, le projet peut s'implanter, au choix, à partir d'une ou plusieurs voies.



ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

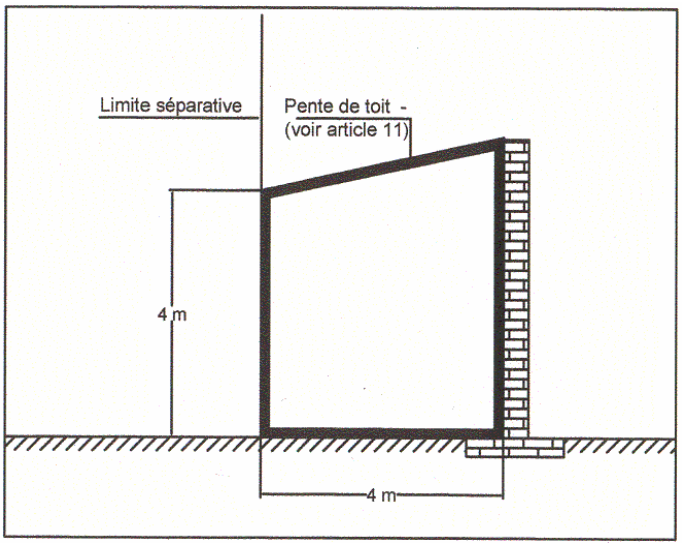
a) Dans la bande de 15 mètres, comptée par rapport à l'alignement

Limites latérales :
Les constructions doivent être édifiées :
- en ordre continu d'une limite à l'autre.
- en ordre semi continu, à partir d'une seule limite séparative.
  Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à **4 m**.

Limite de fond de parcelle:
La distance de recul de la façade arrière par rapport à cette limite ne peut être inférieure à 4 m.

b) Au-delà de la bande de 15 m :

Construction réalisée en limites de propriété :



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapprochée, doit être égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade concernée **(D= ½ de H)** sans être inférieure à **4 m**.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.
- Pour les lotissements*, les permis groupés* valant division, ... assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions à la date d'approbation du PLU. Toutefois, la règle s'impose à la limite externe de ces territoires.
- Lorsque la parcelle jouxte un cours d'eau, le retrait de la construction doit être de **5 m** minimum par rapport à la dite limite.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 - Emprise au Sol*

Les constructions à usage d'activités économiques :
Le coefficient d'emprise au sol* est limité à 0,70.

Autres constructions :
Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions devra s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.
Dans la bande de **15 m** de profondeur, la hauteur des constructions * est limitée à **11 mètres** soit **2 niveaux sur rez-de-chaussée** (9 mètres pour les toitures terrasses).

Au-delà, la hauteur des constructions * est limitée à **9 mètres** (Rdc+1+combles) et à **8 mètres** pour les toitures terrasses.

La hauteur des constructions à usage d'annexe et de stationnement ne devra pas excéder **4 mètres,** dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Cette règle ne s'applique pas :
- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ub 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.
Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement (au minimum, 1 place en garage complétée par 1 place en surface).
  Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.

- Pour les constructions à usage de commerce dont la surface de plancher est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface hors œuvre nette dépasse 300 m², 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de logements locatifs, financés avec un prêt aidé par l'état, il n'est exigé qu' 1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements, changements de destination, extensions et réhabilitations des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

ARTICLE Ub 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

Ainsi :

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

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30 %**.
Dans le cas de la réalisation de construction à usage de commerce, la proportion doit être au minimum de **15%**.

c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

d) Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

e) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE Uc

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de faible densité où prédomine l'habitat individuel. Les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu.

Elle se décompose en:

- Zone Uc correspondant aux quartiers périphériques au centre bourg.

- Zone Uc1 correspondant aux hameaux de Tartaras et Ritolas.

Cette zone est concernée notamment par

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I) de la vallée du Rhône.
- Une zone d'exposition au bruit repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, les façades exposées au bruit doivent recevoir un traitement acoustique, notamment sur les fenêtres.

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

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :
- hôtelier

b) Les installations classées * pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

c) Le stationnement * autre que celui constituant un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.

d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les parcs d'attractions * ouverts au public
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *.
- les carrières
- les relais de radiotéléphonie, sauf pour un service public géré par une collectivité.

e) En zone Uc1, le camping et le stationnement des caravanes * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après, dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis:

a) Les constructions à usage :
- d'équipement d'intérêt collectif * ou nécessaires aux services publics, sous réserve qu'il soit compatible avec le caractère de la zone,
- artisanal ou industriel dans la limite de **300 m²** d'emprise au sol.
- de commerce et d'entrepôt, dans la limite de **300 m²** de Surface de Plancher.*
- de bureau dans la limite de **500 m²** de Surface de Plancher.
- d'annexe * ou de stationnement, lorsqu'elles constituent sur le tènement * considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.

b) L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il n'ait pas pour objet un changement de destination * contraire au statut de la zone.

c) Les installations classées * pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique.

d) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

e) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

f) Les installations et travaux divers * suivants :
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement * de véhicules ouvertes au public.

ARTICLE Uc 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

a) Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
   - la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
   - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…) ;
   - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
   - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

Voirie :

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

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

c) L'emprise des plateformes des voies réservées à la desserte des constructions comportant plus de 6 lots ou 6 logements ne peuvent avoir une largeur inférieure à **5 m.** La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE Uc 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :
Eaux usées :
a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé, à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :
Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.
Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel.
Pour toute opération (lotissements*, permis de construire, ...) le pétitionnaire aura obligation de maîtriser le débit à **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Eaux de piscine
Les rejets des eaux de piscines sont interdits dans le réseau d'eaux usées.

Nota: Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

Electricité et Téléphone :
Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées dans une bande de **0 à 15 mètres** comptée par rapport à l'alignement présent * ou futur.

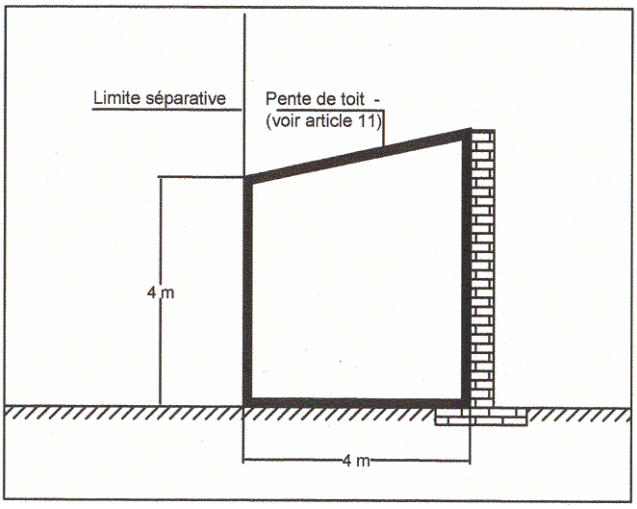
Sont toutefois autorisés **avec un retrait de façade supérieur**, les travaux suivants dans le respect de l'article Uc 7:

- Les constructions réalisées après achèvement des immeubles dont la façade doit être implantée dans une bande de **0 à 15 mètres.**
- Les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants.
- Les lotissements*, permis groupés* valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments, à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à usage d'annexe*, de piscine et de stationnement*.

ARTICLE Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Construction réalisée en limite de propriété :



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

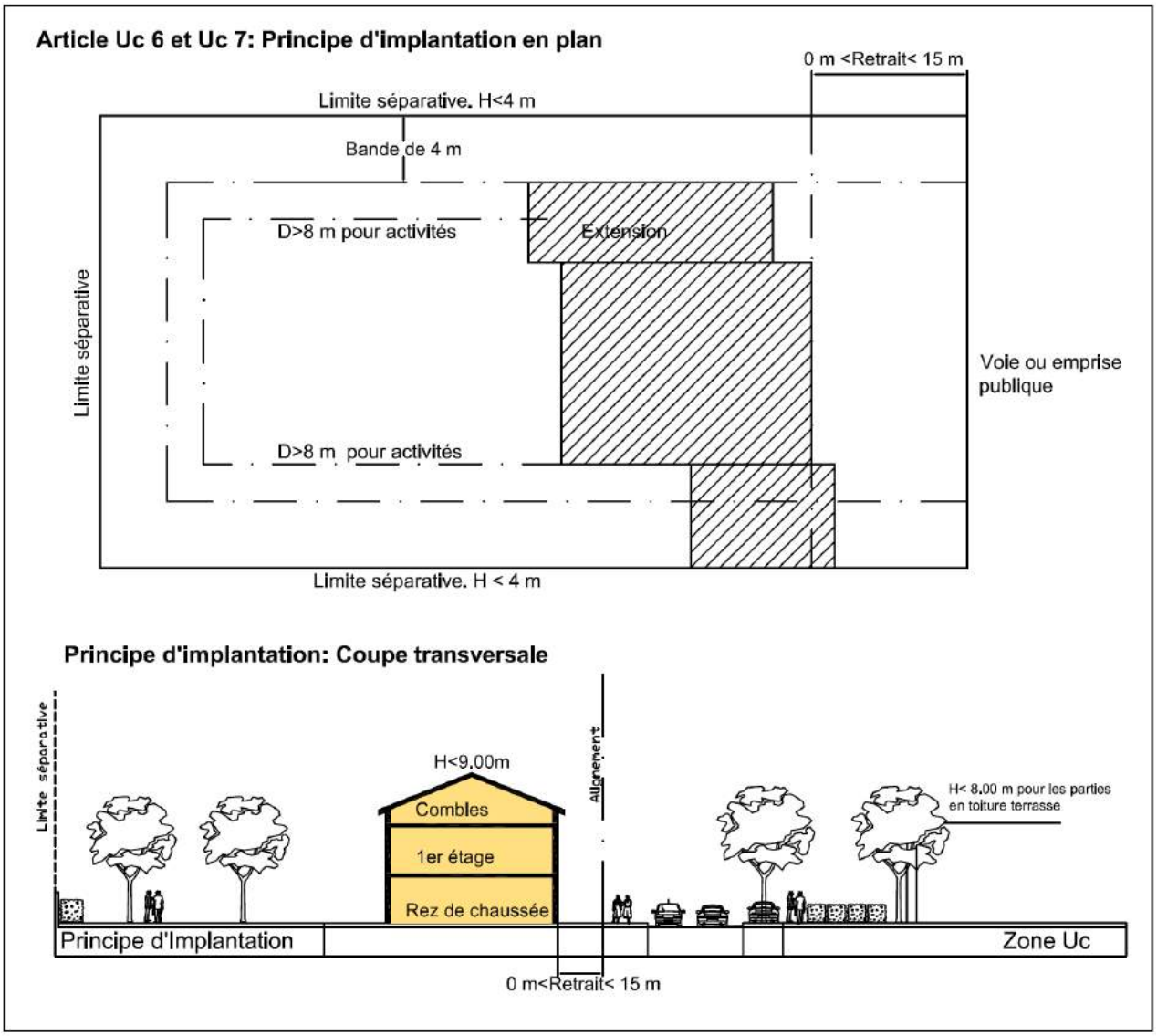
b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de :

- 8 m pour les constructions à usage artisanal ou industriel,
- 4 m pour les autres constructions.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les lotissements*, les permis groupés* valant division, ... assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions, à la date d'approbation du PLU.
  Toutefois, la règle s'impose à la limite externe de ces territoires.
- Lorsque la parcelle jouxte un cours d'eau, le retrait de la construction doit être de **5 m** minimum par rapport à la dite limite.



ARTICLE Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions autorisées dans la zone est limité à :
- **0,50** en zone Uc
- **0,30** en zone Uc1

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 m** et comprendra au plus, 1 niveau avec combles sur rez-de-chaussée.
Les parties couvertes en toiture terrasse ne pourront dépasser une hauteur * de **8 m.**

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnements ne devra pas excéder **4 m** dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Ces limites ne s'appliquent pas :
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Uc 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de **50 m** de ce dernier.

Il est exigé un minimum de :
- 2 places de stationnement par logement.
  Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface de plancher dépasse 100 m², 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de logements locatifs, financés avec un prêt aidé par l'état, il n'est exigé qu' 1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements, changements de destination, extensions et réhabilitations des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

ARTICLE Uc 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

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

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

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **50 %.**

c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

d) Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

e) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit de zones urbaines équipées à vocation économique.

Elle se décompose en **4 sous-zonages :**

- **La zone Ui** de Châtelon.
- **La zone Ui 1** du Bourg
- **La zone Ui 2** de Verenay, de part et d'autres de l'autoroute et de l'île de Verenay.
- **La zone Uic** comprend notamment la carrière indiquée en zone C et deux aires de stockage, situées de part et d'autre de la RD 386. Une servitude y est instituée au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette zone est concernée par des aléas géologiques et il conviendra de se référer aux dispositions générales.

Cette zone est concernée notamment par

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I) de la vallée du Rhône.
- Une zone d'exposition au bruit repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, les façades exposées au bruit doivent recevoir un traitement acoustique, notamment sur les fenêtres.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones Ui, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les constructions à usage :
- agricole,
- d'habitation sans lien avec les activités autorisées,
- de commerce en zones Ui et Uic,
- de commerce supérieur à **400 m²** de S.D.P, y compris les surfaces de réserve, en zones Ui1 et Ui2,
- d'hôtellerie à l'exception de la zone Ui 1,

b) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

c) Les parcs d'attractions* ouverts au public.

d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les carrières, excepté dans le secteur Uic repéré au plan.
- Les relais de radiotéléphonie, sauf pour un service public géré par une collectivité.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Ui 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble des zones Ui sont autorisés :

a) 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* et sous réserve que la SDP de la construction d'habitation n'excède pas **100 m²**.
L'emprise au sol * à usage d'habitation ne devra pas excéder **30 %** de celle de la construction à usage d'activité existante et autorisée.

b) L'extension * des constructions existantes :
- à usage d'habitation sous réserve que la SDP* après travaux ne dépasse pas **100 m².**

c) L'aménagement* des constructions existantes sous réserve qu'il n'ait pas pour objet un changement de destination * contraire au statut de la zone.

d) Les constructions à usage d'annexe* ou de stationnement lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de **60 m²** d'emprise au sol *.

e) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif * ou nécessaires aux services publics *.

f) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

En zone Ui de Châtelon sont autorisés, les aménagements et extensions des commerces existants sans création de nouveaux.

En zone Uic uniquement sont autorisées :
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la carrière sur le périmètre faisant l'objet de la déclaration d'exploitation (C).
- Les aires de stockage temporaire de matériaux de déblais.
- Les constructions à usage d'entrepôt sur le polygone d'implantation, tel que mentionné au plan de détail 3-5 du zonage.

En zones Ui et Ui 2 uniquement sont autorisés, les travaux, constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.

ARTICLE Ui 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

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

Voirie :

a) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **6 m.**

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

ARTICLE Ui 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.

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

Eaux pluviales :
Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.
Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel.
Pour toute opération (lotissements*, permis de construire, ...) le pétitionnaire aura obligation de maîtriser le débit à **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Electricité et Téléphone :
Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE Ui 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ui 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

En zone Ui, les façades doivent être implantées avec un retrait de **10 mètres minimum**, par rapport à l'alignement présent * ou futur.

En zones Ui 1 et Ui 2, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées dans une bande de **5 m** par rapport à l'alignement présent * ou futur.

Dans la zone Ui 2 de Verenay, les implantations doivent respecter les principes définis dans l'OAP et **au plan de détail 3-4.**

En zone Uic, les constructions nouvelles sont autorisées dans le polygone d'implantation identifié.

ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

a) La construction et l'extension en limite sont autorisées à condition :
- que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives,
- qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui,
- que la hauteur sur la limite n'excède pas **6 m**.

b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, elle doit se trouver à une distance de **4 m** minimum de ladite limite.

Ces règles ne sont pas exigées :
- Pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Lorsque la parcelle jouxte un cours d'eau, le retrait de la construction doit être de **5 m** minimum par rapport à la dite limite.
- Dans la zone Uic, les constructions nouvelles sont autorisées uniquement dans le polygone d'implantation tel que défini **au plan de détail 3-4**.

ARTICLE Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ui 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70 %** de la superficie du terrain *.

ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximum des constructions

- En zone Ui, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **18 m.**
- En zones Ui 1 et Ui 2, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **13 m.** Elle est portée à **11 m**, le long de la RD 386 à Verenay.
- En zone Uic, la hauteur est limitée à **10 m.**

Cette règle ne s'applique pas :
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- Pour l'OAP définissant les principes d'aménagement en zone Ui 2 de Verenay. La hauteur est limitée à RDC+2, soit **11 mètres** au faîtage.

ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ui 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :
- Pour les constructions à usage industriel, 1 place de stationnement pour 30 m² de SDP.
- Pour les constructions à usage artisanal, 1 place de stationnement pour 50 m² de SDP.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 30 m² de SDP.
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface de Plancher dépasse 300 m², 1 place de stationnement pour 60 m² de SDP.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie, 1,2 place par chambre et 1 place pour 30 m² de SDP destinée à la restauration.

ARTICLE Ui 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

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

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %.**

c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

d) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. Les haies devront être panachées d'essences locales et comporter au maximum un tiers de persistant.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine aménagée destinée aux équipements **sportifs ou les activités sportives, culturelles ou de loisirs de la commune.**

Elle concerne deux sous zonages:

- La zone UL correspond au stade de Verenay
- La zone UL1 correspond au jardin public en coeur de Verenay.

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

Cette zone est notamment concernée par

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I) de la vallée du Rhône.
- Une zone d'exposition au bruit repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, les façades exposées au bruit doivent recevoir un traitement acoustique, notamment sur les fenêtres.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UL 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises **en zone UL**:

a) les constructions à usage :
- d'équipement d'intérêt collectif * ou nécessaires aux services publics *, nécessaires aux activités présentes dans la zone.
- d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter des 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.
- d'annexe * ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de **60 m²** d'emprise au sol.

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

Sont admises **en zone UL1**:

c) Les constructions nécessaires aux loisirs de plein air.

Sont admises **en zones UL et UL1**:

d) L'extension des constructions existantes autorisées dans la zone.

e) La reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

f) Les installations classées * pour la protection de l'environnement nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

g) Les affouillements et exhaussements de sol * dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. (ex: Travaux sur le périmètre de la concession CNR).

h) Les aménagements liés à la navigation sur le Rhône et les installations et ouvrages nécessaires à l'exploitation hydraulique et hydrométrique du Rhône.

i) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics *.

j) Les parcs d'attractions * ouverts au public.

ARTICLE UL 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

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

Voirie :

a) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **5 m.**

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

ARTICLE UL 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts, le raccordement de la parcelle est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

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

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel.

Pour toute opération (lotissements*, permis de construire, ...) le pétitionnaire aura obligation de maîtriser le débit à **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

Electricité et Téléphone :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à l'alignement présent * ou futur, ou avec un retrait minimum de **1 m.**

Cette disposition n'est pas exigée :

- Pour les aménagements*et reconstructions* de bâtiments existants

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, elle doit se trouver à une distance minimum de **4 m** des dites limites.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Lorsque la parcelle jouxte un cours d'eau, le retrait de la construction doit être de **5 m** minimum par rapport à la dite limite.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

ARTICLE UL 9 - Emprise au Sol* des constructions

- Dans la zone UL, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- Dans la zone UL1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,1.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximum des constructions

En zone UL, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 m**.
En zone UL1, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **4 m**.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics *.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE UL 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE UL 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

Ainsi :

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

b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40 %.**

c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

d) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.

e) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE Us

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone correspond essentiellement à l'emprise de la voie ferrée et de l'autoroute A7.
Elle comprend aussi un projet de rond-point et de parking de covoiturage à Verenay.

Cette zone est concernée notamment par:

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I) de la vallée du Rhône.

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

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE Us 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) L'ensemble des constructions non liées au fonctionnement du service public ferroviaire ou autoroutier

b) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les carrières

d) Les installations et travaux divers * suivants :
- les parcs d'attractions* ouverts au public.

e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE Us 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

a) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics *.

b) Les installations et travaux divers * suivants :
- les aires de stationnement * de véhicules ouvertes au public.
- les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

c) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Us 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

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

Voirie :

a) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **6 m.**

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

ARTICLE Us 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

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

Assainissement :
Eaux usées :
Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :
Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.
Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel.
Pour toute opération (lotissements*, permis de construire, ...) le pétitionnaire aura obligation de maîtriser le débit à **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

ARTICLE Us 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Us 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement présent * ou futur, ou avec un retrait minimum de **1 m.**

ARTICLE Us 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, elle doit se trouver à une distance minimum de **4 m** des dites limites.

Cette règle n'est pas exigée :
- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,

ARTICLE Us 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Us 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Us 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale est fixée à **12 m**.

Cette règle ne s'applique pas :
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics *.

ARTICLE Us 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Us 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Il n'est pas fixé de conditions.

ARTICLE Us 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone à urbaniser est destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Les secteurs à urbaniser sur la commune font l'objet de **3 sous-zonages,** en fonction des priorités de la collectivité:

- **La Zone AU**, urbanisable à long terme, pour le renforcement de la centralité dans les secteurs de Verenay.
  L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une procédure adaptée (modification, une révision du PLU, ...) et l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble.
  - La zone AU située rue des Marronniers est concernée par la servitude de mixité sociale **S7**. Il est demandé que soit affecté un minimum de **15 % de la SDP** * **créée** pour du logement à du logement locatif aidé.

- **La zone AUb** concerne les secteurs de Carcan/Pont Royal, du centre ville et de Verenay, nécessitant le renforcement des équipements, la création des voiries ou des accès.
  Ces secteurs sont urbanisables selon les modalités de déblocage définies par le règlement de la zone.
  Ils sont concernés par les servitudes de mixité sociale suivantes:
  - Sur les servitudes **S2, S5,** il est demandé que soit affecté un minimum de **30 % de la SDP*** **créée** pour du logement, à du logement locatif aidé (PLS, PLUS ou PLAi).
  - Sur la servitude **S6,** il est demandé que soit affecté un minimum de **15 % de la SDP*** **créée** pour du logement, à du logement locatif aidé (PLS, PLUS ou PLAi).
  - Sur les servitudes **S3 et S4**, il est demandé que les opérations de construction ou d'aménagement aboutissant à **3 logements ou 300 m² de SDP après travaux (ou division parcellaire)**, réservent **30% minimum** de la surface de plancher dédiée au logement à du logement locatif aidé (PLS, PLUS ou PLAi).

- **La zone AUc** concerne le secteur situé à Verenay, rue des Marronniers assujettie à une prescription d'accès.
  Ce secteur sera urbanisable selon les modalités de déblocage définies par le règlement de la zone.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones AU, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admis :

a) En zone AU, l'ouverture à l'urbanisation suivant la mise en œuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

b) En zone AUb, l'ensemble des constructions autorisées et règlementées par le règlement de la zone Ub, sous conditions:
- qu'elles soient compatibles avec les principes inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et au fur et à mesure de l'équipement de la zone (voirie, accès, assainissement, stationnement, eaux usées, eaux pluviales...),
- qu'elles soient conformes avec les modalités introduites par les servitudes de mixité sociale S2, S3, S4, S5 et S6 mentionnées au présent règlement et au document graphique.

c) En zone AUc, l'ensemble des constructions autorisées et règlementées par le règlement de zone Uc, sous conditions:
- qu'elles soient compatibles avec les principes inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et au fur et à mesure de l'équipement de la zone (voirie, accès, assainissement, stationnement, eaux usées, eaux pluviales...).

ARTICLE AU 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

En zone AUb, se reporter au règlement de la zone Ub.
En zone AUc, se reporter au règlement de la zone Uc.
En zone AU: Sans objet.

ARTICLE AU 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

En zone AUb, se reporter au règlement de la zone Ub.
En zone AUc, se reporter au règlement de la zone Uc.
En zone AU: Sans objet.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zones AUb du Carcan/Pont Royal et de Verenay, se reporter à l'article Ub 6.

En zone AUb du Bourg, les constructions nouvelles sont règlementées par des polygones d'implantation tels que définis au plan de détail 3-4.
Pour les annexes, extensions ou aménagement se reporter à l'article Ub 6.

En zone AUc, se reporter à l'article Uc 6.

En zones AU: Sans objet.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AUb du Carcan/Pont Royal et de Verenay, se reporter à l'article Ub 7.

En zones AUb du Bourg, les constructions nouvelles sont règlementées par des polygones d'implantation tels que définis au plan de détail 3-4.
Pour les annexes, extensions ou aménagement se reporter à l'article Ub 7.

En zone AUc, se reporter à l'article Uc 7.

En zones AU: Sans objet

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE AU 9 - Emprise au Sol*

En zone AUb, se reporter au règlement de la zone Ub.
En zone AUc, se reporter au règlement de la zone Uc.
En zone AU: Sans objet.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximum des constructions

En zones AUb du Carcan/Pont Royal, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 m** et comprendra au plus, 1 niveau avec combles sur rez-de-chaussée.
Les parties couvertes en toiture terrasse ne pourront dépasser une hauteur * de **8 m.**

En zone AUb du Bourg et de Verenay, se reporter à l'article Ub 10.

En zone AUc, se reporter à l'article Uc 10.

En zone AU: Sans objet.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE AU 12 - Réalisation d'aires de stationnement

En zone AUb, se reporter au règlement de la zone Ub.
En zone AUc, se reporter au règlement de la zone Uc.
En zone AU: Sans objet.

ARTICLE AU 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

En zone AUb, se reporter au règlement de la zone Ub.
En zone AUc, se reporter au règlement de la zone Uc.
En zone AU: Sans objet.

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone se subdivise en **deux secteurs** correspondants à un règlement particulier. Ils sont caractérisés de la façon suivante :

Zone Ap : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées.

Zone A : Secteur agricole, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles *.

Ces zones sont notamment concernées par:

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I) de la vallée du Rhône.
- Une zone d'exposition au bruit repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, les façades exposées au bruit doivent recevoir un traitement acoustique, notamment sur les fenêtres.
- Des éléments du patrimoine agricole inventoriés et soumis à des conditions particulières définies dans les dispositions générales du règlement.
- Des aléas géologiques et il conviendra de se référer aux dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones A et Ap, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a) **Sont admis uniquement en zone A**:

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*; ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agrées.
- Les constructions à usage d'habitation **lorsqu'elles sont nécessaires aux exploitations agricoles** *, dans la limite de **200 m²** de S.D.P*.
  Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole * est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

b) **Sont admis sur l'ensemble des zones A et Ap:**
Les constructions à usage:

- De serres nécessaires à l'activité agricole.
- De piscine constituant sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante et sous réserves qu'elles soient édifiées en totalité en deçà d'une distance de **25 m de l'habitation existante** et d'un rejet adapté au milieu récepteur.

c) Les extensions aux habitations existantes sous réserve:

- d'une extension par habitation existante à la date d'approbation du PLU
- que la surface de plancher de l'habitation soit au minimum de **60 m² clos et couvert** à la date d'approbation du PLU
- que la surface de l'extension ne dépasse pas **80 m² de Surface de Plancher et 40 m² d'emprise au Sol,** dans la limite de **200 m²** la S.D.P* après extension.

d) Les annexes * aux habitations existantes sous réserve:

- que la Surface de Plancher de l'habitation soit au minimum de **60 m²,** clos et couvert à la date d'approbation du PLU
- que la surface des annexes ne dépasse pas simultanément **40 m² au total de S.D.P* et d'emprise au sol par tènement**.
- qu'elles soient édifiées en totalité en deçà d'une distance de **25 m de l'habitation existante.**

e) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et d'utilisations de sol autorisées :

- L'extension* des constructions nécessaires à l'activité agricole et dans la limite de **200 m²** de S.D.P* pour la partie habitation.
- L'aménagement* des constructions existantes sans changement de destination.

- Les changements de destination * dont la nécessité à une exploitation agricole est justifiée.
- Les changement de destination dans le volume existant des bâtiments inventoriés et repérés au plan de zonage, en vue de l'habitation, d'une activité de bureau ou de services.

f) Autres:
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics *, compatibles avec le caractère de la zone et la préservation de son caractère naturel ou de sa fonctionnalité agricole. Les antennes de téléphonie mobile non intégrées à un volume bâti sont notamment interdites.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (ex: retenue collinaire pour l'activité agricole) et le maintien de la fonction hydraulique des cours d'eau. Sont interdits les déblais, remblais, dépôts de terre.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume* initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les aménagements des cours et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques: préservation des axes d'écoulement, maintien des ripisylves et de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau et des rus, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole,
- Les zones humides devront être maintenues, tout comme leur fonctionnement hydraulique, en amont ou en aval.

ARTICLE A 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

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

Voirie :

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

ARTICLE A 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau :

a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé dans le cas d'une construction isolée exclusivement, et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.

c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

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

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel. Le débit demandé est de **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines sont interdits dans le réseau d'eaux usées.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

Electricité et Téléphone :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Sur l'ensemble des zones A, le retrait minimum est de **5 m**, par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

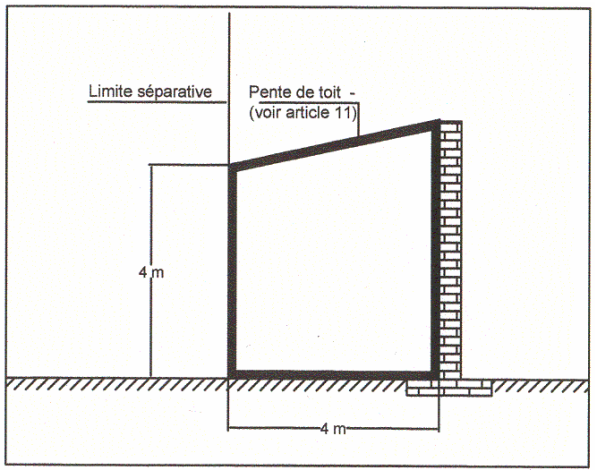
Sont toutefois autorisés **avec un retrait différent**, les travaux suivants dans le respect de l'article A 7:

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif * ou nécessaires aux services publics *.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

a) Construction réalisée en limites de propriété :



La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade concernée **(D= ½ de H)** sans être inférieure à **4 m**.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.
- Lorsque la parcelle jouxte un cours d'eau, le retrait de la construction doit être de **5 m** minimum par rapport à la dite limite.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **0,20** pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est limitée à **9 m** et comprendra au plus, 1 niveau sur rez-de-chaussée avec combles.

En zone A, la hauteur * maximale est portée à **13 m** pour les bâtiments à usage agricole.

Les constructions à usage d'annexes*, de stationnement* ne devront pas dépasser une hauteur de **4 m**.

.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques d'intérêt collectif * ou nécessaires aux services publics.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE A 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Il est exigé un minimum de :

- 2 places de stationnement par logement.
  Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.

ARTICLE A 13 - Réalisation d'espaces, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

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

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

b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

c) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

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

Cette zone est notamment concernée par:

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.N.I) de la vallée du Rhône.
- Une zone d'exposition au bruit repérée au plan de zonage par une trame spécifique. Dans ce secteur, les façades exposées au bruit doivent recevoir un traitement acoustique, notamment sur les fenêtres.
- Des aléas géologiques et il conviendra de se référer aux dispositions générales.

La zone se subdivise en plusieurs sous zonages correspondant à un règlement particulier :

- le **secteur N** où la protection est maximum,
- les **secteurs NL et NL1** où les activités touristiques et de loisirs sont admises.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur les zones **N, NL et NL1,** sauf stipulations contraires.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable.
2 - Les travaux, installations et aménagements*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à autorisation.
3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan.
5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis uniquement en zone N:

a) Les extensions aux habitations existantes sous réserve:
- d'une extension par habitation existante à la date d'approbation du PLU
- que la surface de plancher de l'habitation soit au minimum de **60 m² clos et couvert** à la date d'approbation du PLU
- que la surface de l'extension ne dépasse pas **80 m² de Surface de Plancher et 40 m² d'emprise au Sol,** dans la limite de **200 m²** la S.D.P* après extension.

b) **Les annexes * aux habitations existantes sous réserve**:
- que la Surface de Plancher de l'habitation soit au minimum de **60 m²,** clos et couvert à la date d'approbation du PLU
- que la surface des annexes ne dépasse pas simultanément **40 m² au total de S.D.P* et d'emprise au sol par tènement**.
- qu'elles soient édifiées en totalité en deçà d'une distance de **25 m de l'habitation existante.**

c) **Les constructions à usage:**
- De piscine constituant sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante et sous réserves qu'elles soient édifiées en totalité en deçà d'une distance de **25 m de l'habitation existante** et d'un rejet adapté au milieu récepteur.

d) **Sont admis uniquement en zones NL et NL1,** les constructions nécessaires à l'usage du tourisme ou des loisirs, sous réserve qu'elles soient liées à la vocation de la zone, dans la limite par terrain de:
- **30 m²** de S.D.P.* en zone NL.
- **100 m²** de S.D.P.* en zone NL1.

e) **Sont admis sur l'ensemble des zones N:**
- Les travaux, constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques, ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.
- L'aménagement* des constructions existantes sans changement de destination sous réserve qu'il s'agisse d'utilisations de sol autorisées et de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.

f) **Autres**:
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics *, compatibles avec le caractère de la zone et la préservation de son caractère naturel ou de sa fonctionnalité agricole. Les antennes de téléphonie mobile non intégrées à un volume bâti sont notamment interdites

- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (ex: retenue collinaire pour l'activité agricole, travaux sur le périmètre de la concession CNR) et le maintien de la fonction hydraulique des cours d'eau. Sont interdits les déblais, remblais, dépôts de terre.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume* initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les aménagements des cours et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques: préservation des axes d'écoulement, maintien des ripisylves et de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau et des rus, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole.
- Les zones humides devront être maintenues, tout comme leur fonctionnement hydraulique, en amont ou en aval.

g) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

ARTICLE N 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

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

Voirie :

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

ARTICLE N 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau :

a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à ce réseau est obligatoire.

b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé dans le cas d'une construction isolée exclusivement, et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.

c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

d) Dans tous les cas, l'assainissement devra être conforme à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :
Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.
Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer un débit comparable au débit naturel. Le débit demandé est de **5 l/s/ha** pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Eaux de piscine :
Les rejets des eaux de piscines sont interdits dans le réseau d'eaux usées.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

Electricité et Téléphone :
Ces réseaux doivent être enterrés; sous réserve de l'accord des administrations concernées.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 m** par rapport à l'alignement*.

En zone NL du terrain de Cross, les constructions devront s'implanter dans le polygone **P 4 tel que défini au plan de détail 3-4.**

Sont toutefois autorisés **avec un retrait différent**, les travaux suivants dans le respect de l'article N 7:

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif * ou nécessaires aux services publics *.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux et les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **5 m**.

En zone NL du terrain de Cross, les constructions devront s'implanter dans le polygone P 4 **tel que défini au plan de détail 3-4.**

Cette règle n'est pas imposée pour :

- Les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

En zone N, l'emprise au sol* des constructions est limité à **20 %**.
En zones NL et NL1, l'emprise au sol* des constructions est limitée à **5 %**.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6

ARTICLE N 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Il est exigé un minimum de :

- 2 places de stationnement par logement.
  Pour les visiteurs, il est exigé 1 place pour 3 logements.

ARTICLE N 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

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

b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.

c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.

d) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations dans la proportion d'au moins **50 %.**

e) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protection

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

ARTICLE 11 commun à l'ensemble des zones

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

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

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui ont valeur de simples conseils.
Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).

Prescriptions s'appliquant aux bâtiments et ensembles de bâtiments patrimoniaux

Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

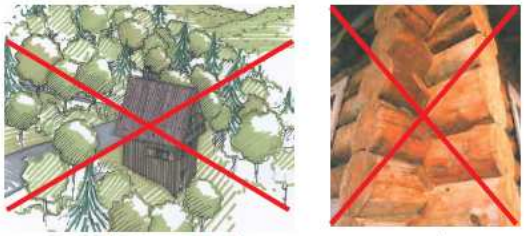
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région

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

-Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



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

Exemple d'architecture faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine conservé et remis en valeur (traitement de la menuiserie)

1

RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

2. ADAPTATION DU BÂTI A LA PENTE

2.1 Cas général

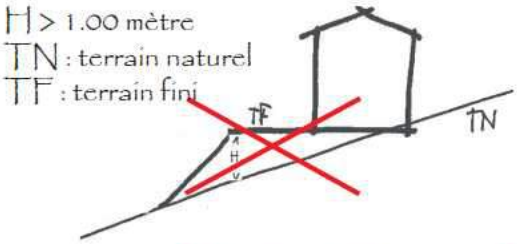
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

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

Exemple de mouvement de sol proscrit

- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel



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

Exemple d'enrochements de type cyclopéen

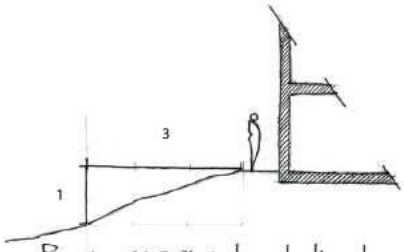
2

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

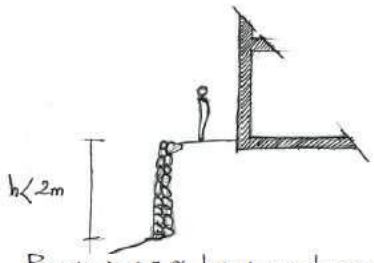
La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement dans la pente naturelle des volumes qui la compose.

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



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

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



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

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

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

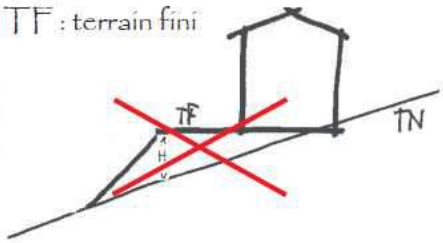
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

Exemple de mouvement de sol proscrit

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

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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



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

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

La hauteur des talus visibles est portée à une hauteur maximale de 2 mètres.
Au delà, les déblais-remblais sont :
- limités par un mur de soutènement maçonné et enduit de teinte brun foncé, en gabion ou en pierres de pays ou ;
- régalés en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales

Exemple d'enrochements de type cyclopéen

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

3

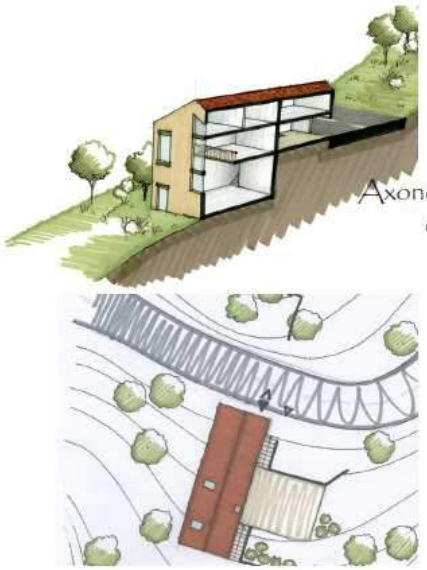
RECOMMANDATIONS

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

- Implantation des volumes bâtis parallèlement aux courbes de niveau

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

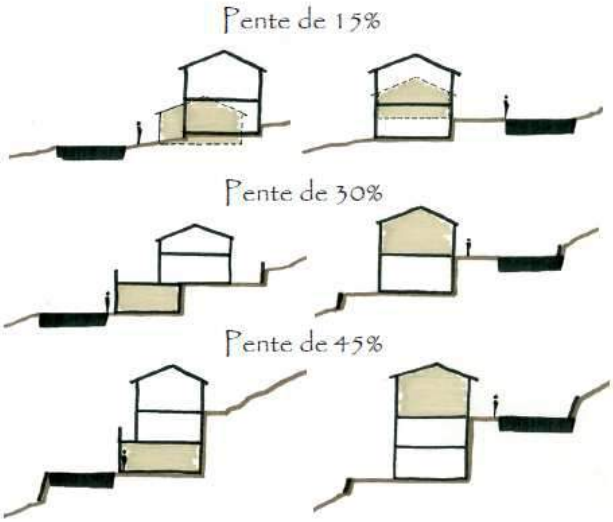
- Implantation des volumes bâtis le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.
Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.



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

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

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle



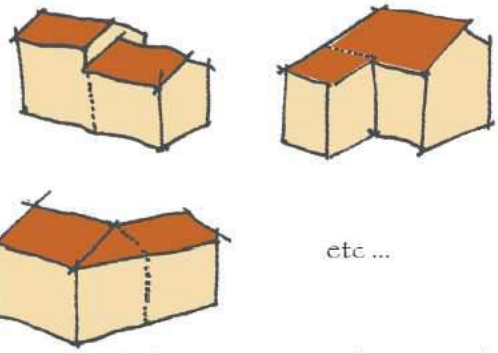
Exemples d'insertions dans la pente avec la rue de desserte en haut ou en bas de la parcelle (garage en beige)

4

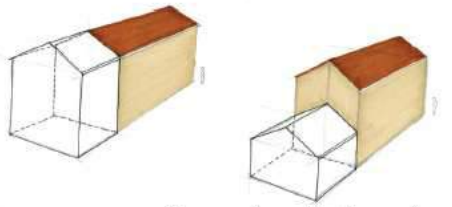
2. VOLUMES
a. La Forme

PRESCRIPTIONS COMMUNES

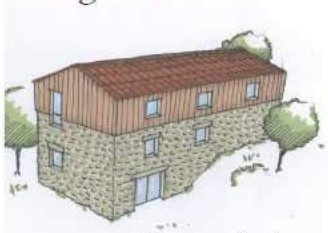
Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés. Toutefois, pour des raisons d'adaptation au contexte bâti ou au parcellaire, sous réserve d'être justifiée, la forme des volumes peut être adaptée. Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.



Exemples de bâtiments aux volumes simples

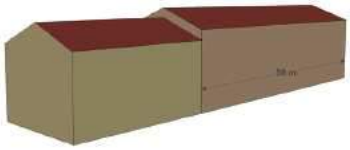


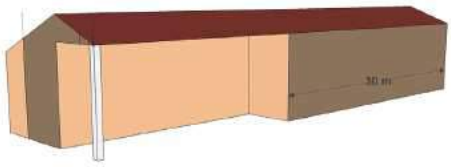
Exemples d'adjonction



Exemple de surélévation

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





Exemples de fractionnement en plusieurs volumes.

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

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

Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

5

RECOMMANDATIONS

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

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

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

Exemple d'insertion en rupture par rapport au contexte

Exemple d'inscription en continuité par rapport au contexte

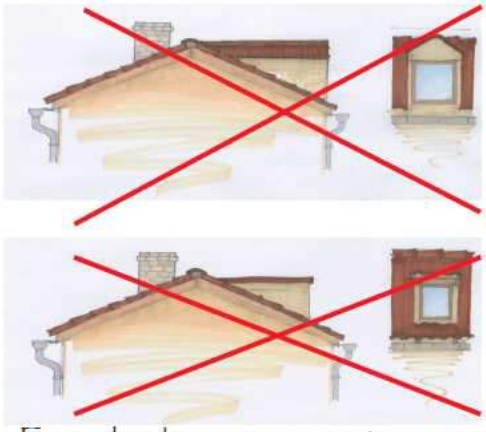
b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit

- Les éléments emblématiques en toiture.



Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit

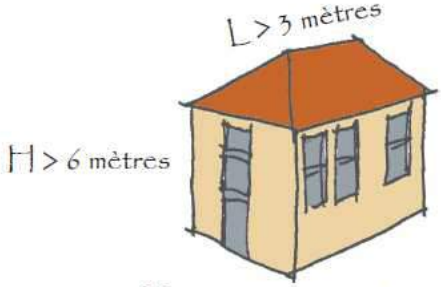
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes à l'échelle du bâti et pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

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

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

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



Toiture présentant 4 pans

moins égale à 3 mètres.
Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-contre.

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

Les toitures-terrasses accessibles et aménagées, ou végétalisées ne sont autorisées que :
- sur des volumes secondaires mitoyens à la construction principale
- ou en jonction immédiate avec le terrain naturel
- ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.

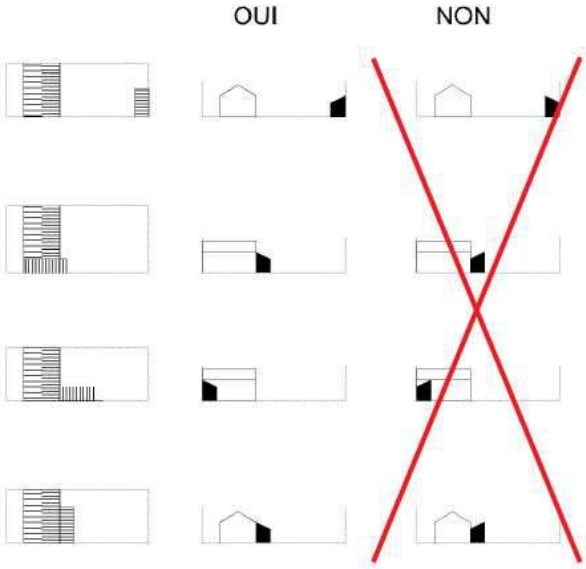
Exemple de volume secondaire mitoyen et en jonction avec le terrain naturel

Les couvertures des toitures sont constituées :
- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou vieux toit
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

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

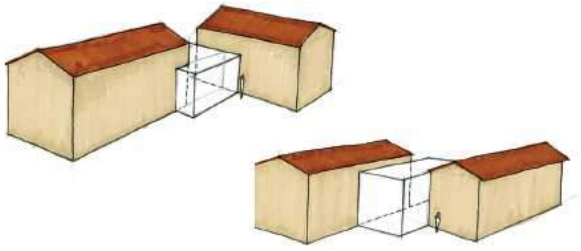
Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Exemple de gloriette
(c)Anne Micol - PnrPilat



Toiture à une pente accolée ou implantée en limite

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



Exemples de volume de jonction entre bâtiments

Couleurs et revêtements autorisés en couverture

7

Cas particulier des bâtiments et ensembles patrimoniaux

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

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

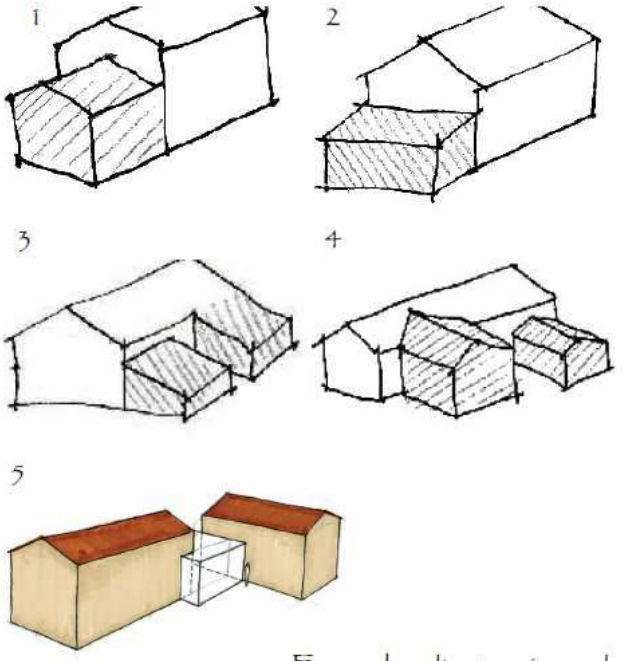
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.

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

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

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

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



Exemples d'extensions de bâtiments patrimoniaux

Cas particulier des bâtiments existants

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

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

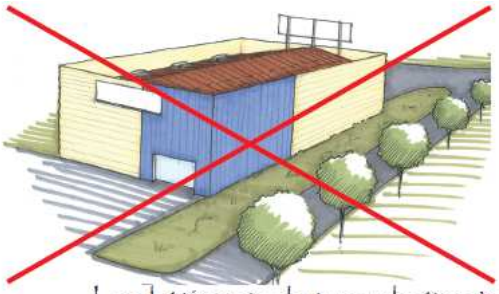
Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.

Exemple de toiture «atypique»

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

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

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 45 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.
Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris, bruns ou rouge tuile.



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont proscrits

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

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

RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO_2 et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

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

Il existe trois types de toitures végétalisées :
- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.

Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

9

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

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

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

Sources : http://www.biodiversiteetbati.fr

3. FAÇADES

a. Les ouvertures

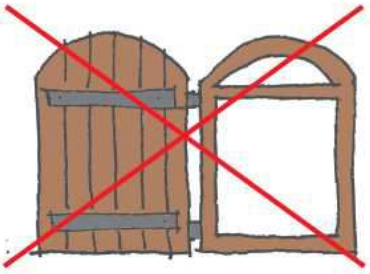
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

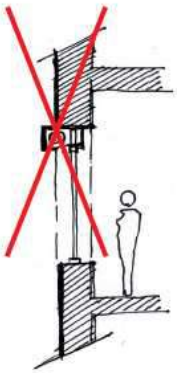
- Les linteaux cintrés

- Les volets rabattus avec parties cintrées

- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.



Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées

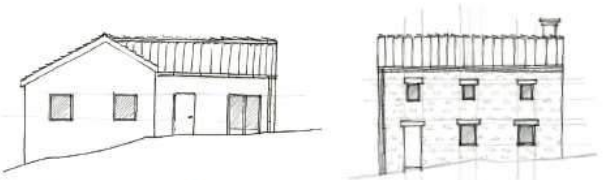


Caisson de volet roulant en saillie

10

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

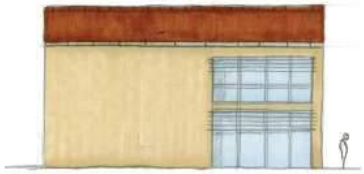


Exemples de composition de façade classique

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.
Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Exemples de composition de façade contemporaine

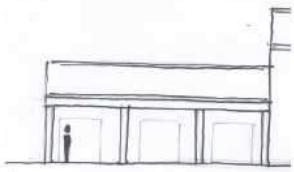
Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.
Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

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

Linteaux cintrés



Linteaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

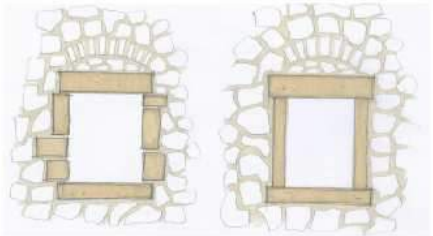
Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

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

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

Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées ou modifiées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.
Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.



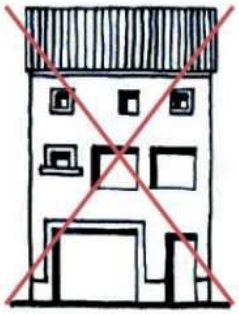
Exemple de jambages et linteaux en pierre ou en bois

11

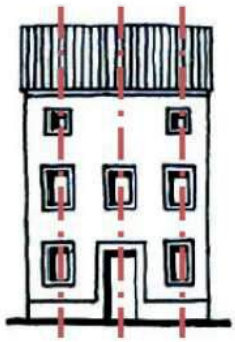
La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique.

Les dimensions des ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.
Toutefois, des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

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



Exemples :
Façade déstructurée



Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade

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

RECOMMANDATIONS

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

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

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

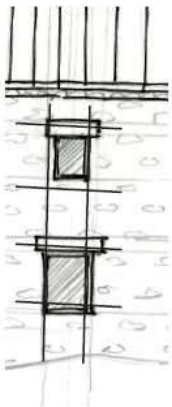
D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mises en œuvre sur le territoire du Parc (ex: briques) et peuvent être utilisées dans le cadre de réhabilitations.

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

Couronnement

Étages

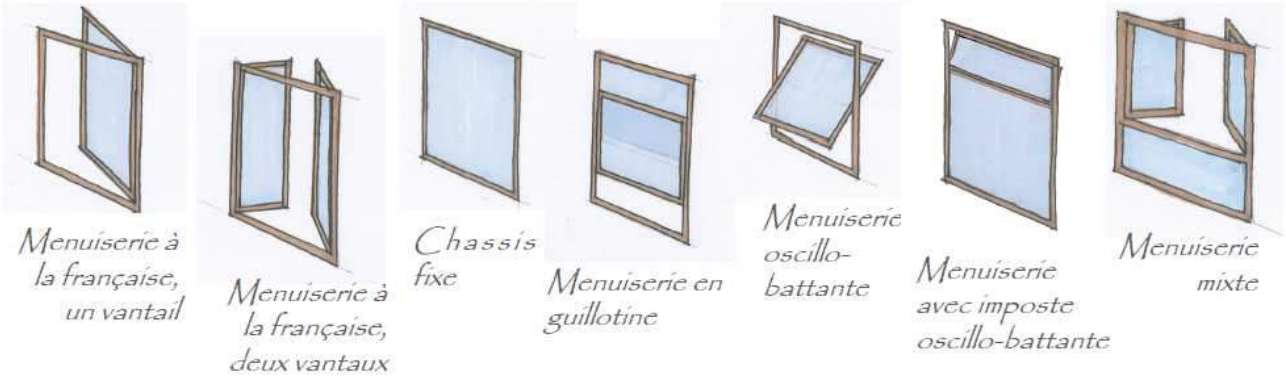
Rez-de-chaussée
Exemple

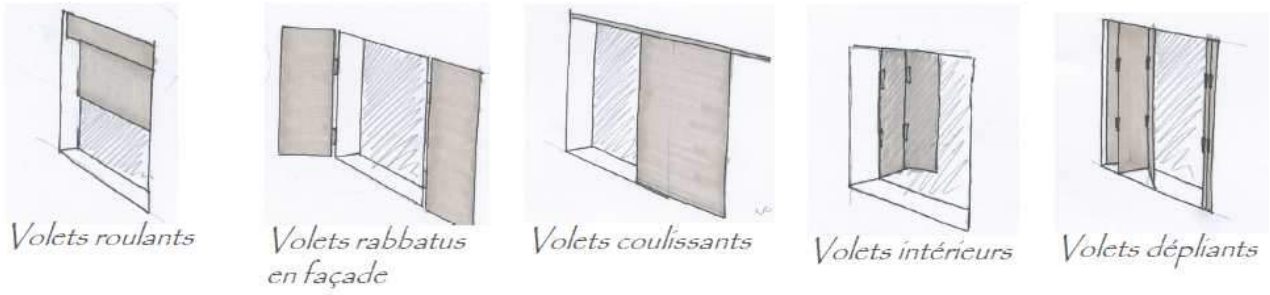


Exemple d'ordonnancement d'une façade

12

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





Exemples de différents types d'ouvrants et d'occultants

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

13

b. Les éléments extérieurs

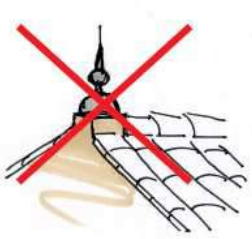
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :
- Les caissons de volet faisant saillie en façade

- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes

- Les gaines de cheminées en saillie et en façade

- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Épis de faîtage

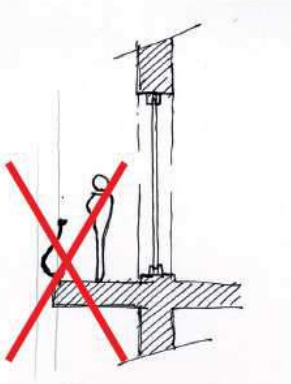
Cheminée en façade

Volets roulants en saillie

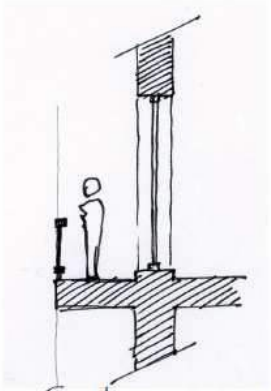
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

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



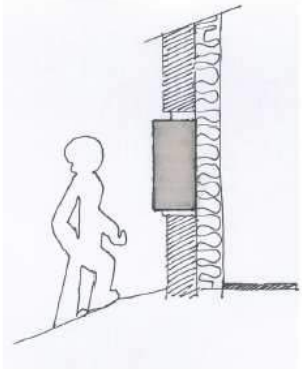
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan

Exemple d'intégration d'éléments techniques

Élément non intégré à la façade



Élément intégré à la façade

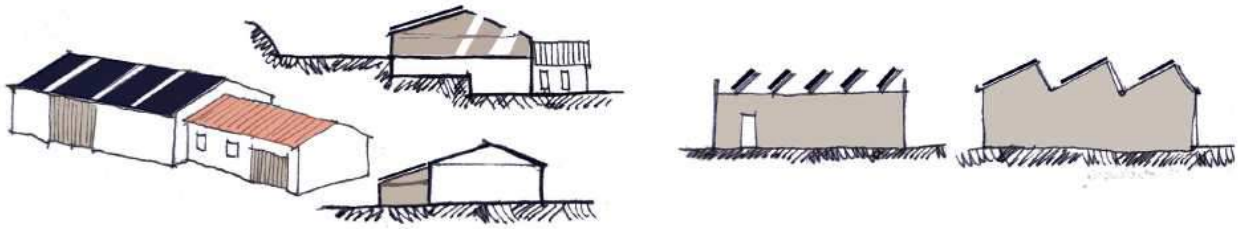
14

RECOMMANDATIONS

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

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

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



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

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la règlementation du Code de l'Environnement relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.
Leur installation est soumise à Demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement.

Exemple d'enseigne qualitative
en lettres découpées

15

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.
Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

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

Exemple de loggia

Exemple de lames orientées fixes

Exemple de débord de toiture

Exemple de débord de toiture et lames fixes

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

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

Exemple de lames orientables mobiles

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

16

c. Les revêtements, les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique ou composite sur les maisons d'habitation

- Les matériaux brillants

- Les imitations et faux appareillages de matériaux

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

- Les enduits à finition grossière ou écrasée

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

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

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

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

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

Blanc : proche du RAL 9010

Beige : proche du RAL 1013, 1014, 1015

Gris anthracite : proche du RAL 7016

Bleu, bleu pâle : proche du RAL 5000, 5014

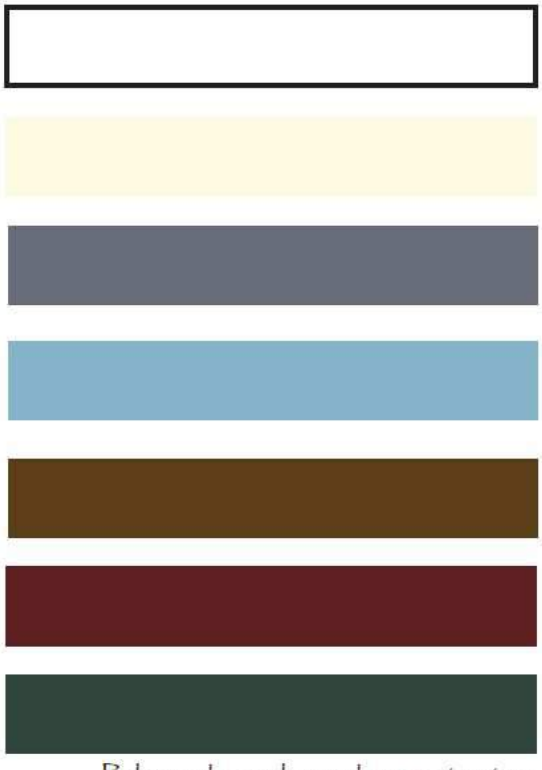
Marron : (ou diverses colorations naturelles du bois)

Rouge foncé, lie de vin : proche du RAL 3005

Vert foncé : proche du RAL 6005, 6028

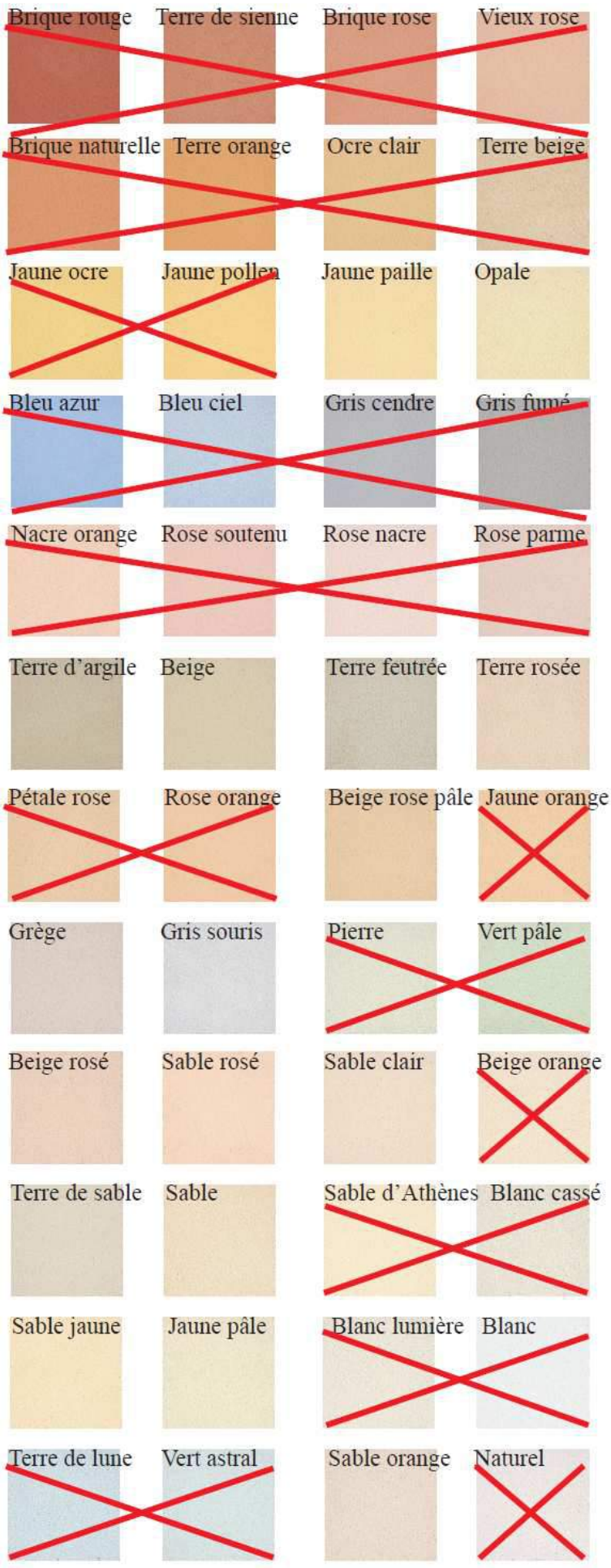
Exemples non exhaustifs de bardages en bois possibles.

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



Palette de couleurs de menuiseries : nuancier communal

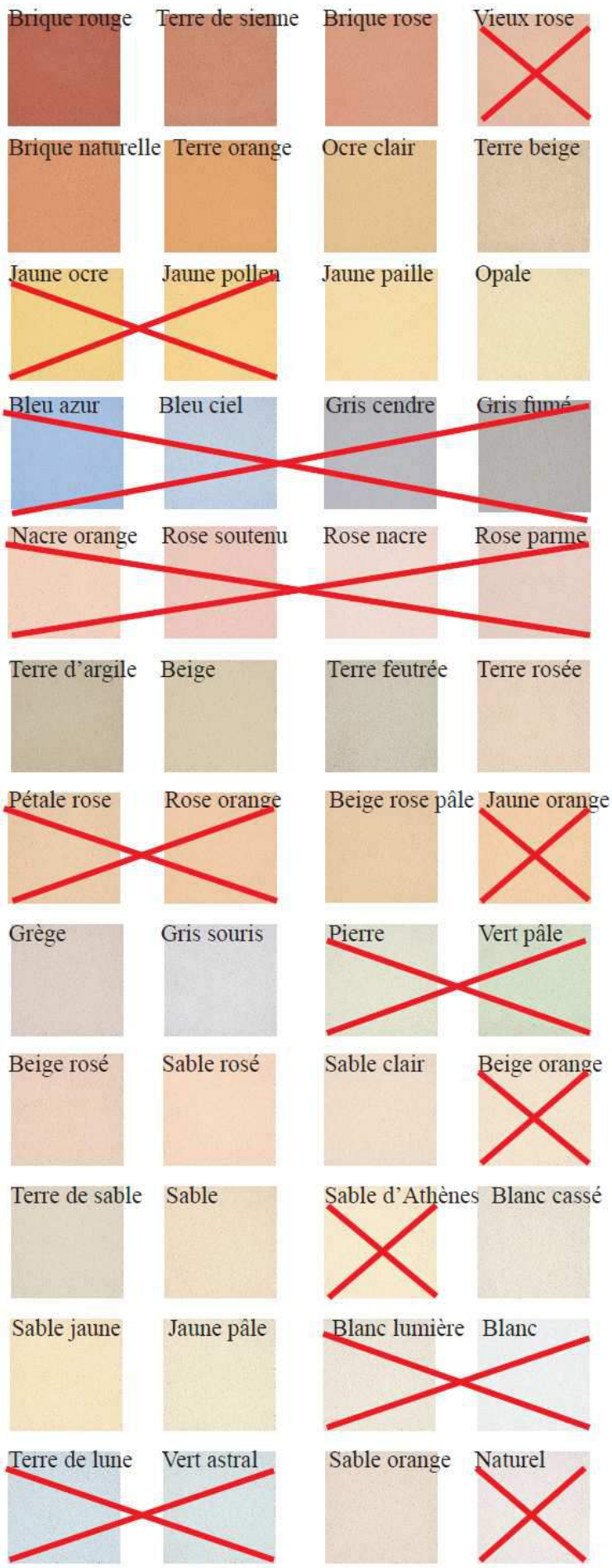
17



Palette de couleurs de façades commune à toutes les zones : nuancier communal

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

18



Palette de couleurs de façades des constructions à usage d'habitation dans les zones Ua et Ub : nuancier communal

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

Au centre-bourg ainsi qu'à Verenay à l'identité rhodanienne, sont autorisées, pour les constructions à usage d'habitation, en plus de couleurs communes, les couleurs suivantes :

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

19

Cas particulier des bâtiments existants

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

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

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

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

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

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

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

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance.

RECOMMANDATIONS

Les références du nuancier ci-avant correspondent à une palette de couleur disponible en Mairie et à la Maison du Parc naturel régional du Pilat.
Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.
On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...).

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.
On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).
Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.
L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

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

4. LES ABORDS
a. les clôtures

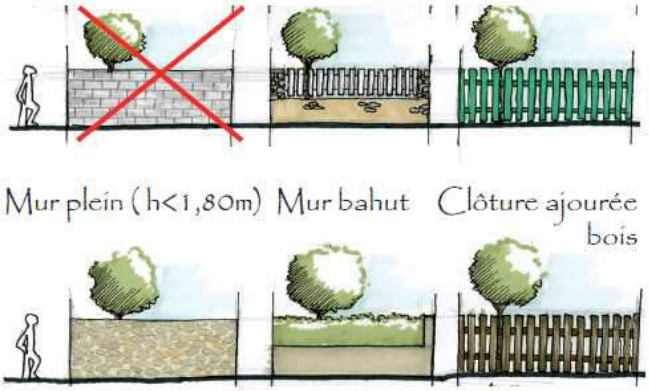
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :
- Les matériaux d'imitation ou composites

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts

- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques et persistantes.



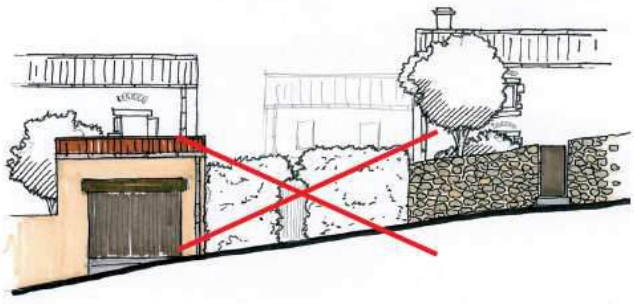
PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

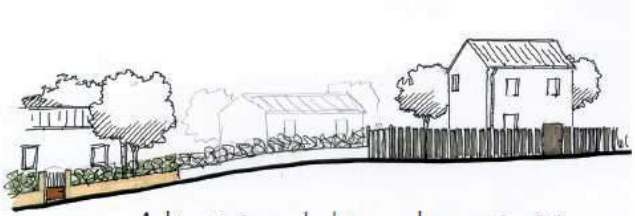
Les clôtures doivent être constituées :
- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70 m de teinte foncée (gris ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie.

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

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



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



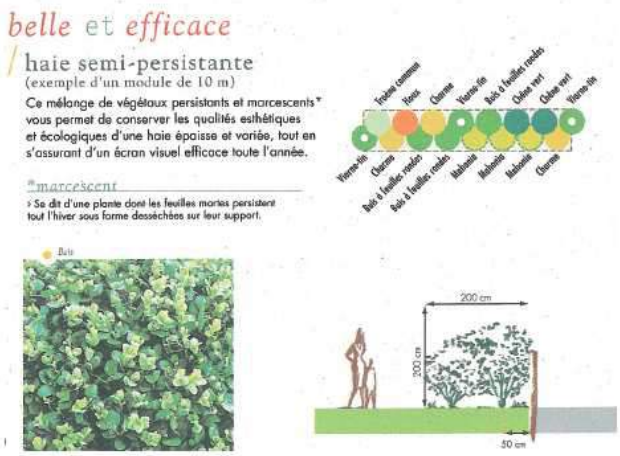
A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentour, plus discrète, est recherchée

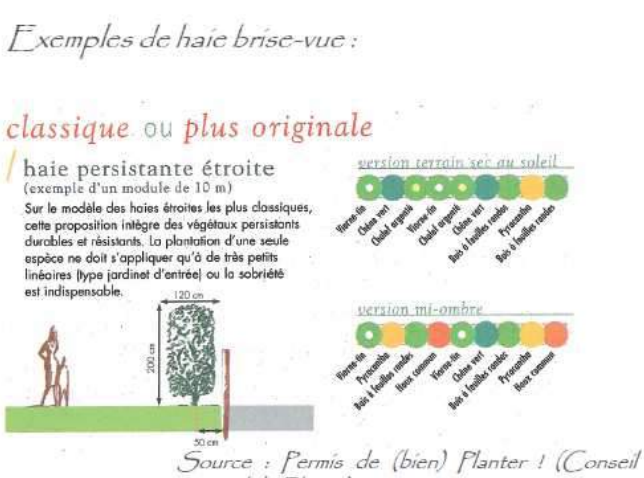
21

RECOMMANDATIONS

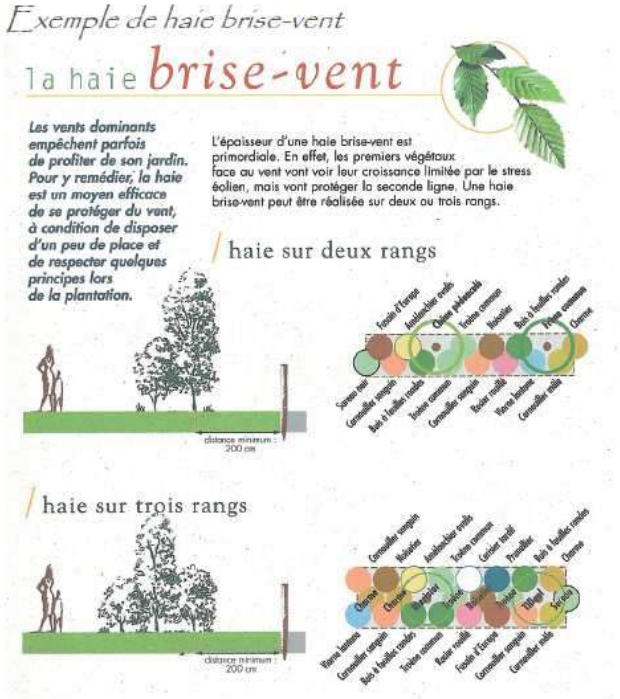
Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.
Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

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





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



Ambroisie

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

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

Liste des espèces végétales locales préconisées

23

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

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

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments répertorié comme ayant valeur de patrimoine.

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

- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel

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

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

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

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

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

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf pour les serres de production recouvertes de matériaux transparents.
Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé exclusivement.

Exemple de tunnel agricole intégré de teinte grise et bardage bois

24

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

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

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

Les transformateurs électriques ou de télécommunication nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.
Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

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

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

Les abris de piscine seront constitués de menuiseries en bois ou en matériaux de teinte conforme au nuancier concernant les menuiseries.

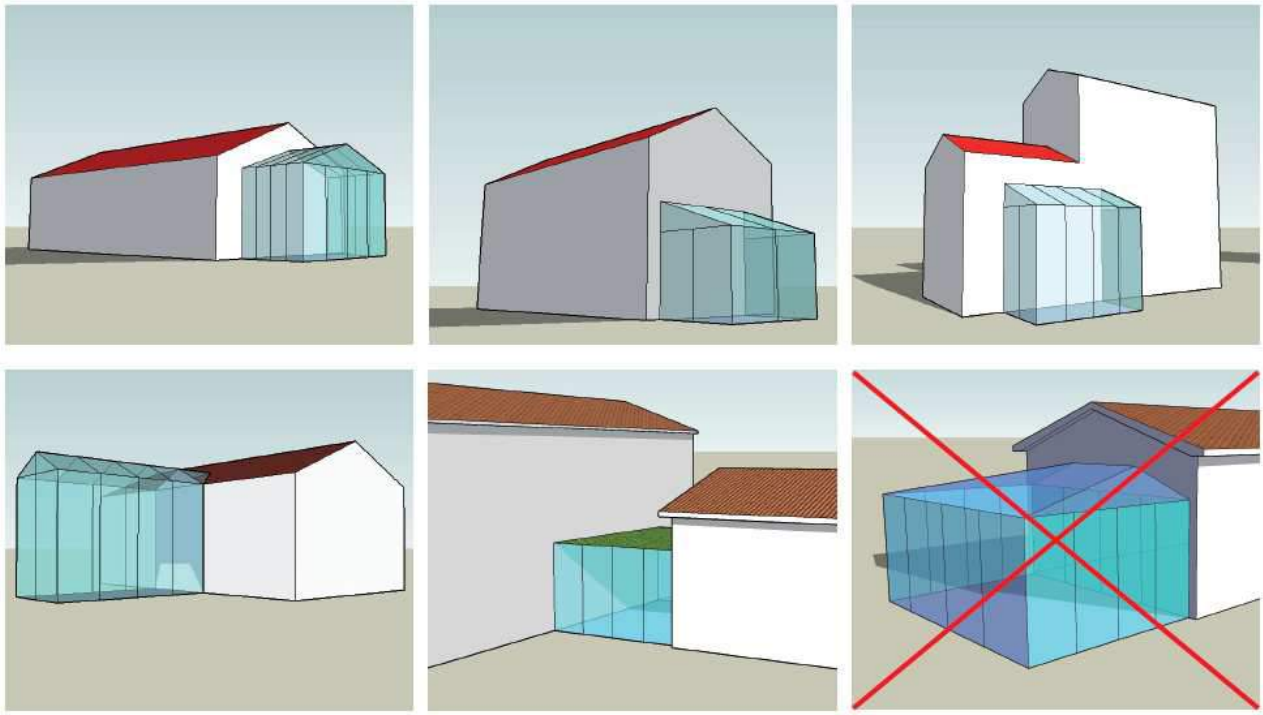
Exemple de traitement d'un transformateur électrique à privilégier

Exemple de local pour poubelles traité avec soin

25

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

La teinte des menuiseries sera conforme au nuancier communal.



Exemples de conception de vérandas

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

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

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

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

Titre 7 – Définitions

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex: bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

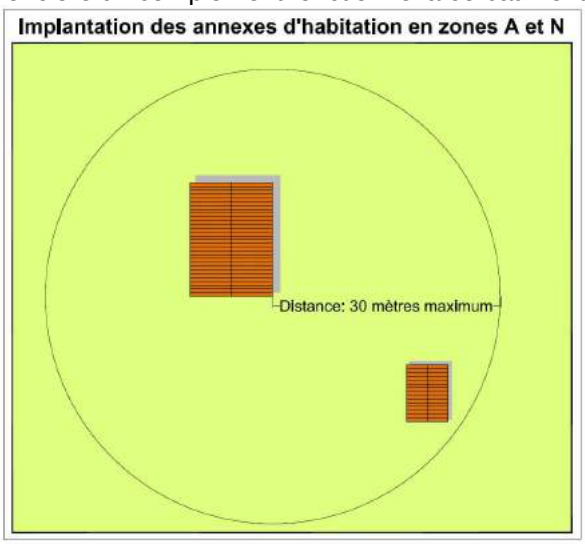
Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur lié à un emplacement réservé ou une voie prévue dans une OAP.

AMENAGEMENT

Tous travaux sur une construction (même créateurs de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Par exemple: les travaux modifiant les structures porteuses, les travaux intérieurs ...

ANNEXE

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



ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. Les objets possibles des A.F.U., sont notamment de remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

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

CHANGEMENT DE DESTINATION
Constitue un changement de destination, le passage d'une de ces catégories à une autre: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (Cf. R.123-9 du CU).
A contrario, ne constitue pas un changement de destination, la transformation d'un garage en chambre. De même, une annexe à une construction a la même destination que le bâtiment principal auquel elle se rapporte.

CLOTURE
Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace en limite de propriété, subordonnée à une déclaration préalable, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S)
Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE
Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux (ou de services),
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

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

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF
Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT
L'entrepôt est la partie bâtie et fermée non accessible au public servant de stockage de matériels ou de produits.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT
Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de S.D.P, 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 règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

CONSTRUCTIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE
Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :
- les bâtiments d'exploitation (serre, stockage, cave, ...)
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants et compris les logements liés à l'exploitation (pour les saisonniers, les gîtes à la ferme).

DEPOTS DE VEHICULES
Ce sont par exemple :
- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.
En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 m².

EMPRISE AU SOL
Il s'agit de la projection verticale au sol du volume du bâtiment.
Les débords de toiture, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons sont comptabilisés dès lors qu'ils dépassent 40 cm. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

ESPACE BOISE CLASSE
Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

EXISTANT
Existant à la date du dépôt de la demande administrative (DP, PC…)

EXPLOITATION AGRICOLE
Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.
Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES
Voir dépôts de véhicules.

HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL
Construction comportant un logement par volume bâti.

HABITATION DE TYPE COLLECTIF
Construction comportant au moins deux logements par volume bâti, desservis par un accès commun.

HABITATION DE TYPE GROUPE
Construction comportant au moins deux logements par volume bâti, desservis par un accès individuel.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS
Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

HAUTEUR
La hauteur d'un bâtiment (ou d'une clôture) est la distance comptée verticalement en tout point, entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment (ou d'une clôture), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.
Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.
De la même manière en limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment (ou de la clôture) est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite.

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

INDUSTRIEL
Dont l'activité a pour objet est la transformation des matières premières et l'exploitation des sources d'énergie.

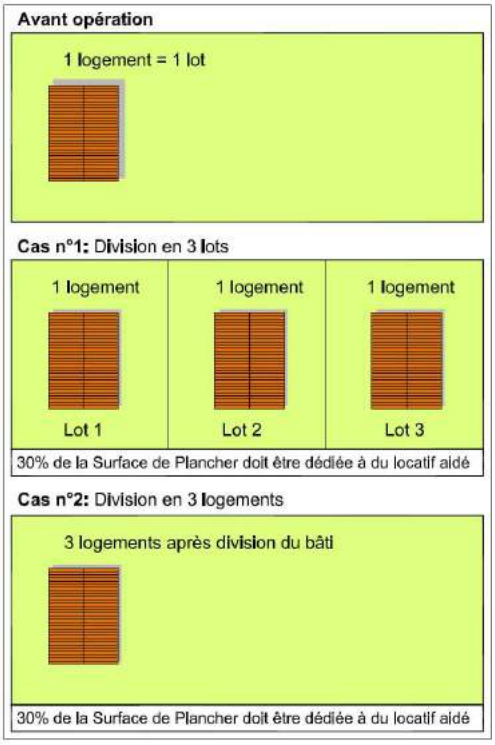
INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (I.C.P.E)
Sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.
Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS
Sont considérés comme installations et travaux divers :
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION
Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté. Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des particuliers, des associations foncières urbaines ou sociétés.
La surface de plancher, le nombre de lots et de logements créés se jugent à l'issue de l'opération, compris l'existant.

LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION OU D'AMENAGEMENT ABOUTISSANT A 3 LOGEMENTS OU PLUS APRES TRAVAUX OU DIVISION PARCELLAIRE



OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF
Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature (cimetière, cimetière à animaux …).

PERMIS VALANT DIVISION
C'est le cas lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet.

PARC D'ATTRACTION
Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.
Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

PISCINES ET ABRIS DE PISCINE
Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique…).
Les abris de piscine sont les éléments de couverture, mobiles ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SERRE DE PRODUCTION
Abris clos et translucide à vocation agricole, destiné à protéger les végétaux du froid.

SERRE LEGERE ou « TUNNEL »
« La serre légère ou « tunnel » est un abri dédié à la production agronomique sous bâche plastique translucide, démontable, débâchable, ombrable et sans fondation béton. Elle est à distinguer des abris dédiés au stockage (de matériel, de foin...) et des serres en verre nécessitant des fixations sur fondation en dés de béton, assimilées à des constructions.

STATIONNEMENT
Le calcul des places de stationnement nécessaires se fait par arrondi au nombre entier le plus proche.

STATIONNEMENT DE CARAVANES
Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme. Si tel n'est pas le cas, le stationnement d'une caravane, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.
Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :
- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE ACTIVE
Il s'agit de la somme des surfaces imperméables (voiries, toitures, terrasses…) pour lesquelles il est nécessaire de recueillir les eaux pluviales.

SURFACE DE PLANCHER ou S.D.P

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 mur s entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escalier s et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plaf ond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du sta tionnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménage ables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques n écessaires 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 cellie rs, 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 planc her 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.

TENEMENT

Unité foncière d'un seul tenant, quelque 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 vingt campeurs sous tentes, doit au préalable obtenir une autorisation d'urbanisme:

- un permis d'aménager si le camping permet l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs
- une déclaration préalable dans les autres cas.

VOIRIE

Les cotes données pour la largeur des voies anciennes ou nouvelles correspondent à la largeur totale de la plateforme. Elles intègrent la bande de circulation, les trottoirs et éventuellement le stationnement.
En revanche, elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

VOLUME

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.
On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- De constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- D'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.