

# COMMUNE DE ST JEAN DE MUZOLS

## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement



### Modification n°2

PLU approuvé le 14/12/2007 | Modification n°1 approuvée le 20/11/2014

Vu et certifié pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ... / ... / 2016

Approuvant la modification n°2 du PLU de Saint-Jean de Muzols

## S O M M A I R E

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en six titres :

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**p 4**

Article 1 -	Champ d'application territoriale	p 5
Article 2 -	Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	p 5
Article 3 -	Division du territoire en zones	p 6
Article 4 -	Adaptations mineures	p 7
Article 5 -	Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol	p 7
Article 6-	Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels	p 7
Article 7	Sites archéologiques	p 8
Article 8	Droit de préemption urbain	p 8
Article 9	Le bruit	p 9
Article 10	Recul des constructions le long des voies à grande circulation	p 9

### **DEFINITIONS DE BASE**

**p 10**

Affouillement – Exhaussement des sols  
 Aires de jeux et de sports  
 Aires de stationnement  
 Alignement  
 Aménagements  
 Annexe  
 Association Foncière urbaine AFU  
 Bâti existant  
 Caravanes  
 Changement d'affectation  
 Clôture  
 Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S)  
 Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S)  
 Constructions à usage d'activité économique  
 Constructions à usage d'entrepôt commercial  
 Constructions à usage d'équipement collectif  
 Constructions à usage de stationnement  
 Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole  
 Coupe et abattage d'arbres  
 Défrichage  
 Dépôt de véhicules  
 Emplacement réservé  
 Emprise au sol  
 Espaces boisés classés  
 Exploitation agricole  
 Extensions  
 Garages collectifs de caravanes  
 Habitation de type collectif  
 Habitation de type individuel  
 Habitation légère de loisirs  
 Hauteur  
 Impasse  
 Installations classées  
 Installations et travaux divers  
 Lotissement  
 Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics  
 Parcs d'attractions  
 Piscine

Plan d'aménagement de zone  
Reconstruction à l'identique Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)  
Reconstruction d'un bâtiment dans son volume  
Stationnement de caravanes  
Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)  
Surface minimum d'installation  
Tènement  
Terrain d'accueil  
Transfert de COS  
Voirie  
ZAC

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES** **p 16**

Dispositions applicables à la zone U

- Chapitre 1 Secteur Ua p 18
- Chapitre 2 Secteur Ub p 23
- Chapitre 3 Secteur Uc p 28
- Chapitre 4 Secteurs de plan de masse p 33
- Chapitre 5 Secteur Ud p 39
- Chapitre 6 Secteur Uj p 44

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER** **p 49**

Dispositions applicables à la zone AU

- Chapitre 1 Secteur AU p 51
- ~~➤ Chapitre 2 Secteur 1AUa p 55~~
- Chapitre 3 Secteur 2AUa p 61
- Chapitre 4 Secteur 3AUa p 66
- Chapitre 5 Secteur AUL p 72
- Chapitre 6 Secteur AUj p 77

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES** **p 83**

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone A p 84

## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** **p 89**

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone N p 90

## **TITRE VI – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (article 11)** **p 96**

# TITRE I –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 123-1 et R 123-1, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **St Jean de Muzols**.  
Il s'applique également aux cours d'eaux domaniaux ou non.

## Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des Sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-9, L 111-10, L 421-3 (alinéas 3 et 4), L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L 111-11 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L126.1 du Code de l'Urbanisme.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7  
Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Directeur des Antiquités.

### Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées au plan par les indices suivants :

#### Zones urbaines

**Zones U** dites zones urbaines, elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9.) du Code de l'urbanisme.

#### Zones à urbaniser

**Zones AU**, dites zones à urbaniser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elles comportent les secteurs AU indicés urbanisables à court terme lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour lesquelles les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions de leur aménagement.

#### Zones agricoles

**Zones A** dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

#### Zones naturelles et forestières

**Zones N**, dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, 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.

Le document graphique comporte aussi :

- Des terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- En référence à l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut "identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. A ce titre ont été identifiés des alignements végétaux (platanes) localisés en entrée nord de la commune le long de la RD 86.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art L123-1 (7) et L442-2 du Code de l'Urbanisme).

Toute haie, boisement alignement végétal ou parc protégés au titre de l'article L123.1.7 doit être reconstitué en cas de destruction

## Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13 (sauf pour les interdictions) des règlements de chacune des zones, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

## Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- 1) Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- 3) Dans les espaces boisés classés :
  - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
  - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- 4) Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

## Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels :

La commune est concernée par des risques d'inondation :

- **liés au Rhône** : un plan des surfaces submersibles défini par décret du 27 août 1981 a déterminé les zones exposées aux risques,
- **liés au Doux** : un plan de prévention des risques d'inondation liés au Doux a été prescrit le 4 avril 1997.

**Pour toutes les zones inondables, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol doit obligatoirement être accompagnée d'un document topographique, réalisé par un géomètre expert, et côté par référence au nivellement général de France (NGF) adapté au projet concerné.**

Ainsi la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dépendra de deux critères :

- la hauteur d'eau par rapport au niveau des plus hautes eaux soit constatée (crue de 1856 pour le Rhône, crue de 1963 pour le Doux), soit calculée (crue centennale).
- la présence d'une digue de protection répondant ou non aux prescriptions de la circulaire du 3 avril 2002 ;

Trois types de zones sont identifiés en fonction de la présence ou non de digue :

- Zones non endiguées
- Zones protégées par une digue répondant aux prescriptions de la circulaire du 30 avril 2002
- Zones protégées par un autre type de digue.

### **Pour le Rhône :**

Trois zones sont distinguées dans le plan des surfaces submersibles du Rhône :

- la zone A à grand débit où toutes les demandes d'occupation du sol sont refusées en raison de la nécessité du maintien des possibilités d'écoulement des eaux et des risques.
- les zones B et C où en l'absence de digue, les demandes d'occupation du sol sont soumises au service de la navigation et sont appréciées au regard des objectifs de conservation des champs d'expansion et sur la base de l'aléa.

La nature des occupations et utilisations du sol autorisées dépend de la hauteur des plus hautes eaux constatées (crue de 1856) ou calculée (crue centennale).

Deux niveaux de risques sont identifiés en fonction de la hauteur d'eau :

- aléa fort avec  $H > 1\text{m}$  d'eau
- Aléa modéré avec  $H < 1\text{m}$  d'eau. Dans ce cas cette zone est considérée comme constructible si elle est localisée dans une zone urbanisée avec des prescriptions), et inconstructible dans les secteurs considérés comme non urbanisés.

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence ainsi que les changements d'affectation

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

### **Pour le Doux :**

Le niveau des plus hautes eaux pris en compte est celui de la crue du 3 août 1963. Le PPR distingue plusieurs zones d'aléa : fort, moyen, faible (cf plan en annexe).

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.

## **Article 7 – Sites archéologiques**

La commune de St Jean de Muzols est concernée par un périmètre de saisine archéologique reportée sur le plan de zonage. Dans cette zone tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées. Les dossiers et décisions sont transmis aux services de la préfecture de Région (DRAC- service régional de l'archéologie 6 quai St Vincent 69283 Lyon cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004.

## **Article 8 – Droit de préemption urbain**

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble du territoire communal sur la commune sur les zones U et AU.



## Article 9 – Le bruit

### Zones de bruit

L'arrêté du 30 mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation et autres dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune est concernée par des zones de bruit aux abords des voies bruyantes. Des arrêtés préfectoraux en date du 11 juin 1999 et du 30 juin 1999 ont défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal :

- RD 86 en catégorie 4 en totalité
- Voie ferrée en catégorie 1 en totalité

Les arrêtés sont joints en annexe.

### Activités bruyantes

Tout projet concernant l'implantation, dans les zones ouvertes à l'urbanisation, d'une activité susceptible d'être bruyante devra respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et être accompagnée d'une étude acoustique concernant l'insertion sonore du projet (conformément à l'article 13 de l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2002 réglementant les bruits de voisinage dans le département de l'Ardèche), dans la mesure où l'activité ne relève pas du régime des ICPE.

## Article 10- Recul des constructions le long des voies à grande circulation

La commune de St Jean de Muzols est soumise à l'article L111-1-4 qui impose en dehors des zones urbanisées une interdiction des constructions ou installations dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes et de 75 m des autres routes classées à grande circulation. Ces mesures s'appliquent à St Jean de Muzols pour la RD 86.

## ➤ DEFINITIONS DE BASE

### **Affouillement – Exhaussement des sols**

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

### **Aires de stationnement :**

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

### **Aires de jeux et de sports :**

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

### **Aménagement :**

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### **Annexe**

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

### **Association foncière urbaine (A.F.U.) :**

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

### **Alignement**

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

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

### **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

### **Caravane**

Est considérée comme caravane tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction. (Voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravane introduite dans la définition : dépôts de véhicules).

### **Changement de destination**

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

### **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, elle est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L441-1. (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

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

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

### **Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

### **Constructions à usage d'activité économique**

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier
- de commerce
- de bureaux ou de services
- artisanal
- industriel
- d'entrepôts commerciaux
- de stationnement
- agricole

et d'une façon générale, toute construction qui ne soit pas à usage d'habitation, d'annexe, d'équipement collectif ou qui ne constitue pas un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics.

### **Constructions à usage d'équipement collectif**

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

### **Constructions à usage d'entrepôt commercial**

Il s'agit de bâtiments caractéristiques de type bâtiments de logistique, à ne pas confondre avec la surface de réserve dans les bâtiments à usage commercial.

### **Constructions à usage de stationnement**

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de SHON, 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'activités.

### **Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**

Il s'agit de toutes occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation dans le cadre des activités annexes à l'activité principale agricole comme :

- bâtiments d'habitation (logement de l'exploitant et logement du personnel)
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation).
- les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole
- bâtiments liés à la vente des produits agricoles locaux

### **Dépôt de véhicules**

Dépôts de plus de 10 véhicules, non soumis au régime de stationnement des caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

### **Défrichement**

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

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

### **Emplacement Réserve :**

#### **- Article L 123.9 du Code de l'Urbanisme**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés aux articles L230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme**

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publiques, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Dans les zones urbaines, le Plan Local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logement qu'il définit (article 123-2b du Code de l'Urbanisme).

### **Emprise au sol**

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la projection verticale au sol de la SHON du corps de bâtiment

### Espaces boisés classés

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

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

L'espace boisé classé est inconstructible, mais il est porteur de C.O.S., pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### Extension

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

### Exploitation agricole

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

### Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

### Habitation de type individuel

Construction comportant moins de trois logements.

### Habitation de type collectif

Construction comportant au moins trois logements.

### Habitations légères de loisirs

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111-16 du Code de la construction et de l'habitation. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R444-3 du Code de l'urbanisme.

### Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point moyen du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction sur le tènement la recevant.

### Impasse

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

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

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. 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** art. R442-2 du Code de l'urbanisme

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
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la dénivellation supérieure à 2m.

### **Lotissement** art. R315-1 du Code de l'urbanisme

Constitue un lotissement au sens du code de l'urbanisme, toute division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de mois de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

### **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

### **Parcs d'attractions** art. R442 du Code de l'urbanisme

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à 3 mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

### **Piscine**

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

### **Reconstruction à l'identique (article L111.3)**

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

### **Reconstruction d'un bâtiment dans son volume**

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

### **Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)**

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

### **Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)**

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons et des loggias non fermés, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

### **Stationnement de caravanes**

Le stationnement de caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit qu'elle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R443-3 du code de l'urbanisme, et pour les motifs définis par l'article R443-10. Si tel n'est pas le cas, le stationnement de 6 caravanes au maximum sur un terrain pendant moins de 3 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 minimum d'installation**

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).

### **Tènement**

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

### **Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes**

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravane à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

### **Transfert de COS**

C'est une opération soumise à l'accord de l'autorité administrative par laquelle les propriétaires de 2 terrains appartenant à la même zone urbaine (tant sur le plan réglementaire que géographique) acceptent de transférer leurs possibilités de construction pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture en application du mécanisme prévu aux articles L332-1 et R332-13 du Code de l'urbanisme.

### **Voirie**

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que les surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

### **ZAC**

Ces zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privés

### **ZAD**

Ces zones d'aménagement différé, peuvent être créées en dehors des zones urbaines et des zones à urbaniser. Dans ces zones un droit de préemption urbain peut être exercé pendant une période de 14 ans à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone.

## **TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



**Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi 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.**

**La zone U comporte plusieurs secteurs :**

- **Le secteur Ua : à vocation centrale**
- **Le secteur Ub : secteur d'extension de l'habitat dense**
- **Le secteur Uc : secteur d'extension de l'urbanisation de moindre densité**
- **Deux secteurs de plan de masse PM1 et PM2 inscrits dans la zone Uc mais avec des règles spécifiques d'implantation, de densité et de hauteur**
- **Le secteur Ud : secteur d'extension de l'urbanisation de moindre densité correspondant aux urbanisations périphériques**
- **Le secteur Uj : secteur d'accueil des activités économiques**

**La zone U comporte des secteurs soumis à des risques d'inondation liés au Rhône et au Doux. Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

**Ces risques concernent les zones Uc, Ud, Uj.**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ua

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Secteur urbain correspondant à la partie centrale. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et aux activités artisanales. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Ua -1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes au delà de 3 mois, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Ua 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt,
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2.
  - d'activité industrielle
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ua 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur au faîtage.
- Les bâtiments à usage d'activités économiques si leur SHON n'excède pas 400 m<sup>2</sup>.
- Les constructions à usage de stationnement public.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ua 3 - Accès et voirie**

ACCES :

- 1) 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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

- 2) 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.
- 3) les accès automobiles (portails garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

#### VOIRIE :

- 1) 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **Article Ua 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau :**

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

### **2 - Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### **2 - Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau 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.

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

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

## Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer,

L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti.

## Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut être implanté sur limite.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

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

Non réglementé

## 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, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 9m.
- Pour les façades à l'alignement des voies, la hauteur minimale ne peut être inférieure à celle du plus bas des immeubles voisins, ni être inférieure à 5 m à l'égout de toiture ou à tout point qui s'y substitue.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4m
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m, surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

## Article Ua 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article Ua 12 - Stationnement

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

Concernant les activités économiques et les équipements collectifs : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## Article Ua 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 %.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités devront être plantées à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

## Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ub

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'un secteur urbain à la périphérie du centre ancien, à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 - Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés au delà de 3 mois, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article Ub 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité industrielle
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ub 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur au faîtage.
- Les constructions à usage d'activité économique (commerces, bureaux, services, activités artisanales etc...) dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de SHON
- Les constructions à usage de stationnement public.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ub 3 - Accès et voirie**

ACCES :

- 1) 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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.



- 2) 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.
- 3) Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

#### VOIRIE :

- 1) 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article Ub 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### **2 - Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau 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.

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

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

#### **4 – gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

## Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

## Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut être implanté sur limite.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

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

Non réglementé

## Article Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

## Article Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 9 m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## Article Ub 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article Ub 12 - Stationnement

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

Concernant les activités économiques et les équipements collectifs : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

## Article Ub 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 6) Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

## Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uc

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'un secteur urbain à la périphérie des urbanisations denses, à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles. L'urbanisation est de moindre densité.**

**Le secteur Uc est soumis en partie aux risques d'inondation du Rhône et du Doux. Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 - Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés au delà de 3 mois, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article Uc 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - Agricole sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'entrepôt
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité industrielle
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1. Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur au faîtage.
- Les extensions des constructions agricoles existantes dans la zone dans la limite de 30% de la SHON existante et sous réserve que ces constructions ne soient pas des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage d'activité économique (commerces, bureaux, services, activités artisanales etc...) dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de SHON
- Les constructions à usage de stationnement public.

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence ainsi que les changements de destination

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

##### **Pour le Doux :**

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uc 3 - Accès et voirie**

#### ACCES :

- 1) 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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) 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.
- 3) Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

#### VOIRIE :

- 1) 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article Uc 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

## **2 - Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau 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.

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

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

## **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

## **4 – gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

## **Article Uc 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

## **Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut s'implanter sur limite.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

## **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

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

Non réglementé

## **Article Uc 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article Uc 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 7 m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## **Article Uc 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article Uc 12 - Stationnement**

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

Concernant les activités économiques et les équipements collectifs : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## **Article Uc 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 6) Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

## **Article Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Le COS est fixé à 0.25. Il est porté à 0.40 pour les opérations jumelées ou groupées.



**Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PLAN DE  
MASSE**

### CARACTERISTIQUES DES SECTEURS

**Il s'agit de terrains équipés non bâtis, situés au cœur du quartier des Prairies, destinés à recevoir des constructions à usage d'habitat de type petit collectif (R+2), intermédiaire ou individuel groupé (R+1), afin de favoriser une densification résidentielle de la zone.**

➤ **Le secteur de plan masse 1 est situé chemin de la gare**

➤ **Le secteur de plan masse 2 est situé chemin des Prés**

**Le secteur de plan masse 1 est soumis aux risques d'inondation liés au Rhône. Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 - Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises dans la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité industrielle,
  - d'activité artisanale
  - de commerces et de services sauf celles autorisées à l'article 2.
- 5- Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.

Sont admises sous conditions :

- Les lotissements à usage d'habitation à condition que l'opération porte sur une superficie minimale de 4 000m<sup>2</sup>, ou concerne une superficie résiduelle de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur au faîtage.
- Les constructions à usage d'activité économique (commerces, bureaux, services, sous réserve de s'intégrer aux opérations de constructions d'habitation admises dans la zone et de respecter la surface minimale d'opération déterminée ci-dessus ;
- Les constructions à usage de stationnement public.

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence ainsi que les changements de destination

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

**Pour le Doux :**

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article 3 - Accès et voirie**

**ACCES :**

- 1) Tout terrain enclavé est inconstructible
- 2) 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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 3) en secteur PM1 l'accès principal à la zone devra se réaliser à partir du chemin de la gare conformément aux dispositions du plan
- 4) en secteur PM2, l'accès principal de la zone devra se réaliser à partir du chemin des prés conformément aux dispositions du plan.

**VOIRIE :**

- 1) 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article 4 - Desserte par les réseaux**

**1 - Eau :**

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

**2 - Assainissement :**

**Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

**2 - Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau 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.

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

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

**3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

#### **4 – gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

### **Article 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent respecter la zone d'implantation figurant au plan
- En secteur PM1 : les façades principales des constructions doivent être implantées de manière parallèle au chemin de la gare afin de créer un effet « front bâti » le long de cette voie
- En secteur PM2 : les façades principales des constructions doivent être implantées de manière parallèle au chemin des Prés afin de créer un effet « front bâti » le long de cette voie

### **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux limites séparatives indiquées au plan

### **Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance minimale de 4m pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

### **Article 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article 10 - Hauteur maximum des constructions**

Les constructions doivent respecter les hauteurs définies au plan.

La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

### **Article 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article 12 - Stationnement**

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

Concernant les activités économiques et les équipements : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## Article 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.  
Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre pour 50m<sup>2</sup> de surface plantée.
- 2) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.
- 3) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.

## Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

- Le COS devra être compris entre 0.4 et 0.5 dans le secteur PM2
- Le COS est limité à 0.6 dans le secteur PM1

## Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ud

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'un secteur urbain périphérique, à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles. L'urbanisation est de faible densité.**

**Le secteur Ud est soumis en partie aux risques d'inondation du Rhône. Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 - Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, au delà de 3 mois, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises dans la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
  - d'activité industrielle,
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article Ud 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ud 1.

Sont admises sous conditions :

- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur et à proximité immédiate de l'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux, d'activités de services, de commerce et d'artisanat dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de SHON
- Les constructions à usage de stationnement public.

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence ainsi que les changements de destination

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

##### **Pour le Doux :**

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.



## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ud 3 - Accès et voirie**

#### ACCES :

- 1) 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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) 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.
- 3) Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

#### VOIRIE :

- 1) 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article Ud 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

##### **2 - Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau 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.

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

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### **4 – gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

## **Article Ud 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

## **Article Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 4m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

## **Article Ud 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article Ud 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

## Article Ud 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 7 m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## Article Ud 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article Ud 12 - Stationnement

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

Concernant les activités économiques et les équipements collectifs : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## Article Ud 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 6) Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

## Article Ud 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS est fixé à 0.2

## Chapitre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uj

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'une zone équipée à vocation d'activités économiques.**

**Le secteur Uj est soumis au risque d'inondation du Rhône et du Doux.  
Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Uj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2) Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'habitation et leur extension, sauf celles mentionnées à l'article Uj2
  - les annexes à l'habitation,
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Uj2.
- 3) Les lotissements à usage d'habitation.
- 4) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés au delà de 3 mois, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 5) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des servitudes d'utilité publique,
- 6) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 7) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

### **Article Uj 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article Uj 1.

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques. Elles ne doivent pas dépasser 100 m<sup>2</sup> de SHON et ne pas être supérieure à 50% de la SHON de la construction à usage d'activité.
- Les constructions à usage d'entrepôt commercial si elles sont liées aux activités existantes ou autorisées sur la zone.
- Les constructions à usage de stationnement public

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ; Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence ainsi que les changements de destination

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

**Pour le Doux :**

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Uj 3 - Accès et voirie**

**ACCES :**

- 1) 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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) 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.
- 3) Le long des voies départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

**VOIRIE :**

- 1) 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 1) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds. Les voies doivent en outre comporter sur au moins un côté de la voie un trottoir d'au moins 1,50 m de large, séparé de la chaussée par une bande plantée d'au moins 2m de large.

### **Article Uj 4 - Desserte par les réseaux**

**1 - Eau :**

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

**2 - Assainissement :**

**Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Des dispositifs spéciaux devront être installés pour les eaux résiduaires ayant un caractère polluant spécifique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans des puits perdus, fossés, cours d'eau, réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Eaux pluviales :**

- Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).
- Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur notamment les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle. Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

#### **4 - Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être intégrées dans les murs.

### **Article Uj 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article Uj 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, reconstructions de bâtiments existants, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article Uj 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- La construction en limite est autorisée si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4m.

### **Article Uj 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article Uj 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60 % de la surface du tènement.

## Article Uj 10 - Hauteur maximum des constructions

- la hauteur maximale est fixée à 9 m hors tout, sauf pour les constructions à usage d'annexe dont la hauteur est limitée à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## Article Uj 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article Uj 12 - Stationnement

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## Article Uj 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés et plantés.
- 4) Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas et les ifs. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.
- 5) Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales, comportant au minimum 2/3 d'espèces caduques, et excluant les conifères de type thuya, cupressocyparis, cyprès chamaecyparis et le laurier palme
- 6) Les limites de la zone seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige d'essences locales et variées.
- 7) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## Article Uj 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé



## **TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

**Les zones AU sont des zones à urbaniser. Sont classés ainsi les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

**Plusieurs zones AU sont mises en place :**

- la zone AU non indiquée, non ouverte à l'urbanisation
- la zone AU indiquée ouverte à l'urbanisation

**Plusieurs zones AU indiquées sont définies. Elles correspondent à des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement :**

- ~~— la zone 1AUa : correspondant au secteur des Drôles~~
- la zone 2AUa : correspondant au secteur des Maisons Seules
- la zone 3AUa : correspondant au secteur de la Roue
- la zone AUL: correspondant au secteur de développement de la gare du Mastrou
- la zone AUj : correspondant à un secteur de développement d'activités économiques.

**Les zones AU, 1AUa, 2AUa, AUj, AUL comportent des secteurs soumis aux risques d'inondation liés au Rhône et au Doux.**

**Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AU

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Il peut être urbanisé à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.**

**La zone AU comporte des secteurs soumis aux risques d'inondation liés au Doux. Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.  
Notamment dans les secteurs soumis au risque d'inondation la création de sous sol est interdite

### **Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Sont admis sous conditions :

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics :

- Les affouillements et exhaussements de sol, strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- Les démolitions
- Les ouvrages techniques, constructions, installations, nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne dénaturent pas le caractère des lieux, et s'ils sont rendus indispensables par des nécessités techniques.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON (existant + extension)
- Les annexes aux habitations existantes telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur au faîtage.

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### ***Pour le Doux :***

*Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont inconstructibles*

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AU 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) 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.
- 3) Le long des voies départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

## Article AU 4 - Desserte par les réseaux

### 1 - Eau :

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

### 2 - Assainissement :

#### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau 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 et conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

### 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

## Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

## Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut s'implanter sur limite.

### DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

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

Non réglementé

## **Article AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 7 m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faitage à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## **Article AU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article AU 12 - Stationnement**

Non réglementé.

## **Article AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs- Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

## **Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

## **Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUa**

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

~~Il correspond au secteur des Drôles. Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.  
Elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement.~~

~~La zone 1AUa comporte des secteurs soumis aux risques d'inondation liés au Rhône.  
Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.~~

## **SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article 1AUa 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- ~~1 – Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.~~
- ~~2 – Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, au delà de 3 mois, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.~~
- ~~3 – Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 1AUa 2,~~
- ~~4 – Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial
  - de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises dans la zone, sauf celles autorisées à l'article 2.
  - industriel~~
- ~~5 – Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes~~
- ~~6 – L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.~~

### **Article 1AUa 2 – Occupations et utilisations du sol admises**

~~Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1AUa 1, si elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement ou de constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement en une ou plusieurs tranches au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération d'aménagement de 0.5 ha est imposée. En cas d'urbanisation par tranches : celles-ci seront décomposées de manière à ce que la dernière tranche ne laisse pas de surface résiduelle non intégrée à l'aménagement d'ensemble.~~

#### **Sont admises sous conditions**

- ~~— Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles constituent un complément indispensable au fonctionnement des constructions autorisées sur la zone à l'exclusion des carrières.~~
- ~~— Les annexes à l'habitation, telles que définies dans les Dispositions Générales, dans la limite 4m de hauteur au faitage.~~
- ~~— Les constructions à usage de stationnement public.~~

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

~~1 – Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):~~

~~— Les constructions neuves sont interdites.~~

~~— Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la côte de référence ainsi que les changements de destination~~

~~2 – Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):~~

~~Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.~~

~~Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.~~



## **SECTION II – Conditions de l'occupation du sol**

### **Article 1AUa 3 – Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- ~~— L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.~~
- ~~— 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.~~
- ~~— Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement~~

#### **VOIRIE :**

- ~~— Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.~~
- ~~— Les voies en impasse sont interdites.~~
- ~~— La voie principale de desserte interne aura les caractéristiques suivantes :
  - une chaussée d'une largeur de 6m
  - de chaque côté de la chaussée, une bande réservée aux piétons et aux cycles d'une largeur de 3m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur minimale de 2.50 m.~~

~~Les voies secondaires internes auront les caractéristiques suivantes :~~

- ~~➤ une chaussée d'une largeur de 6 m~~
- ~~➤ de chaque côté de la chaussée une bande réservée aux piétons et aux cycles d'une largeur de 2m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur de 2m.~~

~~La voie en limite de l'espace vert de proximité aura les caractéristiques suivantes :~~

- ~~➤ une chaussée d'une largeur de 6 m~~
- ~~➤ un côté de la chaussée (côté espace vert) : une circulation réservée aux piétons et aux cycles d'une largeur de 3 m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur de 2.50m~~
- ~~➤ l'autre côté de la chaussée (côté constructions) : une bande plantée d'une largeur de 2.50m~~

#### **CHEMINEMENTS PIETONS :**

~~Ils auront une largeur de 3m permettant la circulation piétonne et des cycles, ils seront bordés de chaque côté par une bande plantée d'une largeur de 2m.~~

### **Article 1AUa 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Eau :**

~~Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.~~

## ~~2—Assainissement :~~

### ~~Eaux usées :~~

~~Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.~~

~~Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.~~

### ~~Eaux pluviales :~~

~~Lorsqu'il existe un réseau 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.~~

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

~~Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.~~

## ~~3—Electricité, téléphone et réseaux câblés :~~

~~Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.~~

~~Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.~~

~~Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.~~

~~Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.~~

## ~~4—Gaz :~~

~~Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.~~

## ~~Article 1AUa 5 – Caractéristiques des terrains~~

~~Sans objet~~

## ~~Article 1AUa 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques~~

~~Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :~~

~~— soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,~~

~~— soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.~~

~~Le long de l'axe central de desserte, les constructions devront s'implanter à 5m de l'alignement de la voie.~~

## **Article 1AUa 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut s'implanter sur limite.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

## **Article 1AUa 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article 1AUa 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article 1AUa 10 – Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 9 m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faitage à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## **Article 1AUa 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article 1AUa 12 – Stationnement**

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

Concernant les activités économiques et les équipements collectifs : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation, comportant au moins 6 logements, en plus des stationnements nécessaires aux résidents, il est exigé une ou des aires de stationnement visiteurs, à raison d'une demi place par logement.

### **Article 1AUa 13 – Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations**

- 1) ~~Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.~~
- 2) ~~La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.~~
- 3) ~~Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.~~
- 4) ~~Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte (espaces collectifs, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.~~
- 5) ~~Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.~~
- 6) ~~Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.~~
- 7) ~~Les haies seront constituées de 3 essences distinctes au minimum, elles comporteront au minimum 2/3 d'espèces caduques. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis, et laurier palme sont proscrites.~~
- 8) ~~Les bandes plantées bordant la voie principale de desserte interne seront plantées d'arbres de moyenne tige de part et d'autre de la chaussée en alignement. Elles seront aussi engazonnées ou plantées de couvre sols.~~
- 9) ~~Les bandes plantées le long des voies secondaires seront engazonnées ou plantées de couvre sols. Elles comporteront des arbustes en bosquets.~~

### **Article 1AUa 14 – Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUa

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il correspond au secteur des Maisons Seules. Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**Elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement.**

**La zone 2AUa comporte des secteurs soumis aux risques d'inondation liés au Rhône  
Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article 2AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 – Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés au delà de 3 mois, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2AUa 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial
  - de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone sauf celles autorisées à l'article 2.
  - industriel
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article 2AUa 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 2AUa 1, si elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement ou de constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement en une ou plusieurs tranches au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération d'aménagement de 0.5 ha est imposée. En cas d'urbanisation par tranches : celles-ci seront décomposées de manière à ce que la dernière tranche ne laisse pas de surface résiduelle non intégrée à l'aménagement d'ensemble.

#### **Sont admises sous conditions**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles constituent un complément indispensable au fonctionnement des constructions autorisées sur la zone à l'exclusion des carrières.
- Les annexes à l'habitation, telles que définies dans les Dispositions Générales, dans la limite 4m de hauteur au faitage.
- Les constructions à usage de stationnement public.

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la côte de référence ainsi que les changements de destination

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article 2AUa 3 - Accès et voirie**

#### ACCES :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 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.
- Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement

#### VOIRIE :

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- Les voies en impasse sont interdites.
- La voie principale de desserte interne aura les caractéristiques suivantes :
  - La chaussée aura une largeur minimale de 6 m.
  - Les voies doivent en outre comporter sur au moins un côté de la voie un trottoir d'au moins 1,50 m de large, séparé de la chaussée par une bande plantée d'au moins 2m de large.

#### CHEMINEMENTS PIETONS :

Ils auront une largeur de 3m permettant la circulation piétonne et des cycles, ils seront bordés de chaque côté par une bande plantée d'une largeur de 2m.

### **Article 2AUa 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

#### **2 – Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau 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.

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

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

### **4 - Gaz :**

Les loquettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

## **Article 2AUa 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

## **Article 2AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

Par rapport à la RD 86 :

- avec un retrait minimal de 25 m par rapport à l'axe de la RD86.

Par rapport aux autres voies :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

## **Article 2AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut s'implanter sur limite.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

- Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif

## **Article 2AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article 2AUa 9 - Emprise au sol**

Non réglementé



## Article 2AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 7 m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## Article 2AUa 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article 2AUa 12 - Stationnement

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

Concernant les activités économiques et les équipements collectifs : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation, comportant au moins 6 logements, en plus des stationnements nécessaires aux résidents, il est exigé une ou des aires de stationnement visiteurs, à raison d'une demi place par logement.

## Article 2AUa 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 6 places.
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte (espaces collectifs, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.
- 7) Les bandes plantées bordant la voie principale de desserte interne seront plantées d'arbres à haute tige de part et d'autre de la chaussée en alignement. Elles seront aussi engazonnées ou plantées de couvre sols.
- 8) Les haies seront constituées de 3 essences distinctes au minimum, elles comporteront au minimum 2/3 d'espèces caduques. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis, et laurier palme sont proscrites.

## Article 2AUa 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

## Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3AUa

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Il correspond au secteur de la Roue. Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle peut être urbanisée **sous forme d'opération d'ensemble** ~~au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les~~ **respectant dans un rapport de compatibilité l'orientations d'aménagement applicable au secteur.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article 3AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 - Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés au delà de 3 mois, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 3AUa 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial
  - de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises dans la zone en dehors de celles autorisées à l'article 2.
  - industriel
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article 3AUa 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 3AUa 1, si elles se réalisent sous la forme **d'une opération** d'aménagement **d'ensemble** ou de constructions dans le cadre **d'une opération** d'aménagement **d'ensemble**. ~~en une ou plusieurs tranches au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une surface minimale d'opération d'aménagement de 0.2 ha est imposée. En cas d'urbanisation par tranches : celles-ci seront décomposées de manière à ce que la dernière tranche ne laisse pas de surface résiduelle non intégrée à l'aménagement d'ensemble.~~

#### **Sont admises sous conditions**

- ~~— Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles constituent un complément indispensable au fonctionnement des constructions autorisées sur la zone à l'exclusion des carrières.~~
- ~~— Les annexes à l'habitation, telles que définies dans les Dispositions Générales, dans la limite 4m de hauteur au faitage.~~
- ~~— Les constructions à usage de stationnement public.~~

Conformément à l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme et dans le respect des objectifs de mixité sociale, il est prévu dans la zone 3AUa l'obligation de réaliser 20% du programme résidentiel global en logements locatifs sociaux et 10% du programme résidentiel global en logements en accession sociale.

## SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3AUa 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 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.
- Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public, ~~ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement~~

#### VOIRIE :

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- ~~— Les voies en impasse sont interdites.~~

**Les voies de desserte interne devront avoir des caractéristiques compatibles avec l'Orientation d'Aménagement applicable au secteur (cf. document OA).**

~~La voie en limite de l'espace naturel et agricole de proximité aura les caractéristiques suivantes :~~

- ~~➤ une chaussée d'une largeur de 6 m~~
- ~~➤ un côté de la chaussée (côté espace naturel ou agricole) : une circulation réservée aux piétons et aux cycles d'une largeur de 3 m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur de 2.50m~~
- ~~➤ l'autre côté de la chaussée (côté constructions) : une voie réservée aux piétons d'une largeur de 2m séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur minimale de 2.50m~~

~~Les autres voies de desserte interne auront les caractéristiques suivantes :~~

- ~~➤ une chaussée d'une largeur de 6 m~~
- ~~➤ de chaque côté de la chaussée une voie réservée aux piétons et aux cycles séparée de la chaussée par une bande plantée d'une largeur de 2 m.~~

#### CHEMINEMENTS PIETONS :

~~Ils auront une largeur de 3m permettant la circulation des piétons et des cycles, ils seront bordés de chaque côté par une bande plantée d'une largeur de 2m.~~

**Les cheminements piétons devront avoir des caractéristiques compatibles avec l'Orientation d'Aménagement applicable au secteur (cf. document OA).**

### Article 3AUa 4 - Desserte par les réseaux

#### 1 - Eau :

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

## 2 – Assainissement :

### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

**L'infiltration sur place doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.** Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration seront nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou vers un réseau séparatif, avec une régulation de débit conforme aux prescriptions de la police de l'eau.

A l'échelle de la parcelle chaque constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation de l'excédent non infiltrable vers un exutoire agréé par la commune. Une régulation de débit de fuite en sortie de parcelle sera imposé, conformément aux prescriptions de la police de l'eau. Les pétitionnaires devront prendre en compte l'évacuation des eaux pluviales en provenance de chaque accès en bordure de routes départementales ou communales. De plus, une pente maximale des accès de 5% sur 5 m de longueur minimum par rapport à la jonction avec une route départementale ou communale peut être prescrite.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du (des) propriétaire(s) ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux terrains.

En compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation, les eaux pluviales issues des voiries publiques seront récoltées par le biais de noues d'acheminement et rejetées dans un (ou des) bassin(s) de rétention-infiltration. Les eaux pluviales issues de chaque îlot privé devront faire l'objet d'une gestion à l'îlot ou à la parcelle suivant les principes énoncés dans l'OA et dans le respect des prescriptions de la police de l'eau.

~~Lorsqu'il existe un réseau 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.~~

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

~~Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.~~

## 3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

## 4 - Gaz :

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

## 5 - Ordures ménagères :

Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements spécifiques seront prévus sur l'opération en bordure de voirie. Se reporter aux principes énoncés dans l'OA applicable sur le secteur.

## Article 3AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

## Article 3AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures, **chemins actuels ou futures**
- soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures, **chemins actuels ou futures**.

## Article 3AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives **des lots constituant l'opération**.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite **des lots constituant l'opération** : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut s'implanter sur limite **des lots constituant l'opération**.

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.~~

### DISPOSITIONS GENERALES :

- Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif

## Article 3AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

## Article 3AUa 9 - Emprise au sol

Non réglementé

## Article 3AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à **9 10** m
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faitage à 4 m.
- La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1m, surmontés ou non d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1m.
- Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

## Article 3AUa 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article 3AUa 12 - Stationnement

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

~~Concernant les activités économiques et les équipements collectifs : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.~~

~~Dans les lotissements ou ensembles d'habitation, comportant au moins 6 logements, en plus des stationnements nécessaires aux résidents, il est exigé une ou des aires de stationnement visiteurs, à raison d'une demi place par logement.~~

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement pour les différents types de logements à hauteur de :

- **Logements intermédiaires et/ou collectifs** : 2 places par logements (sauf pour les logements locatifs sociaux où il ne pourra être imposé plus d'1 place par logement) sous pergola ou en RDC de l'enveloppe bâtie. Il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 3 logements créés.
- **Logements individuels groupés** : 2 places par logements gérées à la parcelle. Il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 3 logements créés.
- **Emplacements deux roues** : au moins un local ou emplacement couvert à proximité immédiate des entrées des logements et spécialement aménagé à cet effet pour les logements collectifs et/ou intermédiaires (minima d'1 m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de SDP créé).

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière de l'opération d'aménagement d'ensemble. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

## Article 3AUa 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) ~~Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.~~
- 2) La **Les surfaces non bâties** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) **dans la proportion d'au moins 10% dans le respect de l'OA applicable au secteur.**
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, ~~à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.~~
- 4) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte (espaces collectifs, cheminements piétonniers, pistes cyclables) ~~à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.~~ Ces espaces collectifs pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.
- 5) ~~Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130 1 du Code de l'Urbanisme.~~
- 6) ~~Les espaces extérieurs des parcelles commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.~~
- 7) Les haies seront constituées de 3 essences distinctes au minimum, elles comporteront au minimum 2/3 d'espèces caduques. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis, et laurier palme sont proscrites.
- 8) Les bandes plantées bordant la voie **ou les parcelles construites** en limite de zone agricole ou naturelles seront **engazonnées ou plantées de couvre sols, haies mixtes, dans le respect de l'identité paysagère des lieux.** Elles

comporteront des arbustes en bosquets. Le principe de simplicité et d'insertion dans le paysage viticole doit être recherché

- 9) Les bandes plantées le long des autres voies seront engazonnées ou plantées de couvre sols, haies mixtes, dans le respect de l'identité paysagère des lieux. Le principe de simplicité et d'insertion dans le paysage viticole doit être recherché. Elles comporteront en séquences alternées des arbres de moyenne tige et des arbustes en bosquets.

#### ~~Article 3AUa 14 – Coefficient d'Occupation du Sol~~

Non réglementé.

#### **Article 3AUa 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Se reporter à l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### **Article 3AUa 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



## Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUL

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il correspond au secteur d'implantation de la future gare du Mastro en bordure du Doux. Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement faisant l'objet d'une organisation d'ensemble et respectant les orientations d'aménagement. Cette zone est réservée à l'implantation des activités ferroviaires touristiques et aux activités et équipements en lien avec les loisirs, les pratiques culturelles, sportives, et touristiques.**

**La zone AUL comporte des secteurs soumis aux risques d'inondation liés au Doux. Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article AU1 2,
- 4 - Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'entrepôt commercial
  - de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone,
  - Industriel,
  - artisanal, et commercial sauf celles autorisées à l'article 2
  - d'habitation sauf celles autorisées à l'article AU1 2
  - les annexes à l'habitation
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature sauf s'ils sont nécessaires à l'activité ferroviaire.
  - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

### **Article AUL 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article AU1 1, si elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement ou de constructions en une ou plusieurs tranches dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

#### **Sont admises sous conditions**

- Les constructions à usage artisanal et commercial si elles sont liées aux activités de tourisme et de loisir admises sur la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles constituent un complément indispensable au fonctionnement des constructions autorisées sur la zone, à l'exclusion des carrières.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques. Elles ne doivent pas dépasser 100 m<sup>2</sup> de SHON et ne pas être supérieure à 50% de la SHON de la construction à usage d'activité ou d'équipement.

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Doux :**

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AUL 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 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.
- Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public.

#### **VOIRIE :**

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

### **Article AUL 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

#### **2 – Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans des puits perdus, fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est interdit.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Des dispositifs spéciaux devront être installés pour les eaux résiduaires ayant un caractère polluant spécifique.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau 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.

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

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

#### **4 - Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

#### **Article AUL 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

#### **Article AUL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### **Article AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

#### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

#### **Article AUL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

#### **Article AUL 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

#### **Article AUL 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des installations ferroviaires n'est pas réglementée.
- La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 9 m
- La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1.80m. Dans le cas d'un mur construit surmonté ou non d'un système à claire voie: la hauteur du mur ne peut excéder 0.6m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## **Article AUL 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article AUL 12 - Stationnement**

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

Concernant les activités économiques et les équipements : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

## **Article AUL 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%.
- 2) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 6 places.
- 3) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Les espaces extérieurs de fonctionnement des surfaces commerciales, des activités ou équipements devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface.
- 5) Les haies seront constituées de 3 essences distinctes au minimum, elles comporteront au minimum 2/3 d'espèces caduques. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis, et laurier palme sont proscrites.

## **Article AUL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

## Chapitre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUj

### CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

**Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement faisant l'objet d'une organisation. Cette zone est réservée à l'implantation d'activités économiques.**

**Elle est soumise en partie au risque d'inondation du Rhône ;  
Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AUj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.
- 2) Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article AUj2
  - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article AUj2.
  - Les annexes à l'habitation
- 3) Les lotissements à usage d'habitation.
- 4) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 5) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des servitudes d'utilité publique,
- 6) Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
  - les garages collectifs de caravanes
- 7) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

### **Article AUj 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article AUj 1.

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques. Elles ne doivent pas dépasser 100 m<sup>2</sup> de SHON et ne pas être supérieure à 50% de la SHON de la construction à usage d'activité.
- Les constructions à usage d'entrepôt commercial si elles sont liées aux activités existantes ou autorisées sur la zone.
- Les constructions à usage de stationnement public.

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence ainsi que les changements de destination

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AUJ 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- 1) 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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) 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.
- 3) Le long des voies départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

- 1) 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 3) Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds :
  - La chaussée aura une largeur de 6 m.
  - Les voies doivent en outre comporter sur au moins un côté de la voie un trottoir d'au moins 1,50 m de large, séparé de la chaussée par une bande plantée d'au moins 2 m de large.

### **Article AUJ 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Des dispositifs spéciaux devront être installés pour les eaux résiduelles ayant un caractère polluant spécifique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans des puits perdus, fossés, cours d'eau, réseaux d'eaux pluviales est interdite.



#### **Eaux pluviales :**

- Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).
- Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur notamment les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle. Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

#### **4 - Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être intégrées dans les murs.

### **Article AUj 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **Article AUj 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### Dans le secteur des Maisons Seules :

Les constructions au premier plan de la RD 86 s'implanteront à 25 m de l'axe de la RD86. L'espace entre la RD86 et la construction, ne recevra ni stationnement, ni stockage.

Pour les voies autres que la RD 86 et lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

#### Dans les autres secteurs :

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

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements, reconstructions de bâtiments existants, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

### **Article AUj 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- La construction en limite est autorisée si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4m.

## **Article AUj 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m

## **Article AUj 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 60 % de la surface du tènement.

## **Article AUj 10 - Hauteur maximum des constructions**

- la hauteur maximale est fixée à 9 m hors tout, sauf pour les constructions à usage d'annexe dont la hauteur est limitée à 4 m.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 1.80m. Dans le cas d'un mur construit surmonté ou non d'un système à claire voie: la hauteur du mur ne peut excéder 0.6m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## **Article AUj 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article AUj 12 - Stationnement**

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

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 2 places de stationnement par logement

### **Article AUj 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés et plantés.
- 4) Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas et les ifs. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.
- 5) Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales, comportant au minimum 2/3 d'espèces caduques, et excluant les conifères de type thuya, cupressocyparis, cyprès chamaecyparis et le laurier palme
- 6) Les limites de la zone seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige d'essences locales et variées.
- 7) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

### **Article AUj 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

## **TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

**Elle comporte un sous-secteur Aa inconstructible pour la préservation de la qualité paysagère des coteaux viticoles**

**La zone A comporte des secteurs soumis aux risques d'inondation liés au Rhône et au Doux.**

**Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.  
Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.

### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

**Dans la zone A sont admis sous conditions :**

- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes directement nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans les dispositions générales.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement agricoles soumises à déclaration et à autorisation,
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les démolitions
- Les annexes nécessaires à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans la zone Aa sont admis sous conditions :**

- Les démolitions
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles existants dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation
- La réhabilitation, dans le volume existant et sans changement de destination, des cabanons agricoles

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

##### **Pour le Doux :**

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

- Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain. Le SPANC détermine la faisabilité et les conditions de réalisation de l'assainissement non collectif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

##### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

#### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

## Article A 5 - Caractéristiques des terrains

La surface de la construction doit être adaptée à la forme de la parcelle et à la nature du sol, pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

## Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.
- Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

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

Non réglementé

## Article A 9 - Emprise au sol

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

## Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage agricole
- 4 m au faîtage pour les constructions à usage d'annexe.
- 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 m. En cas de construction d'un mur surmonté ou non d'un système à claire voie, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 0.60m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## Article A 12 - Stationnement

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



### **Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale, excluant les thuyas et les ifs. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.
- Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères (de types thuyas, cupressocyparis, cyprès, chamaecyparis) et le laurier palme.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Il n'est pas fixé de COS.

## **TITRE V –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit d'une zone de naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels**

**La zone se subdivise en plusieurs secteurs :**

- **le secteur N, où la protection est maximum,**
- **le secteur Ne, autorisant sous conditions l'aménagement et l'extension des constructions existantes,**
- **le secteur NI est un secteur réservé aux activités de loisir,**
- **le secteur Np de protection des captages de Varogne,**
- **le secteur Nt correspond à un secteur de camping caravaning.**

**La zone N comporte des secteurs soumis aux risques d'inondation liés au Rhône et au Doux. Dans ces secteurs se reporter à l'article 6 des dispositions générales.**

**Elle comporte un secteur, délimité au plan par un périmètre, appartenant au domaine concédé de la CNR admettant sous conditions les constructions et occupations liées à l'activité de la CNR.**

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Les mouvements de terrains sont interdits sur les parcelles en dehors des autorisations d'urbanisme.

### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

#### **Rappel pour les zones soumises aux risques d'inondation ;**

##### **Pour le Rhône :**

1 - Pour les terrains exposés à un risque fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence):

- Les constructions neuves sont interdites.
- Les extensions et les aménagements des constructions existantes sont autorisées au dessus de la cote de référence

2 - Pour les terrains exposés à un risque inondation modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre par rapport à la cote de référence) :

Lorsque le terrain est situé à moins de 1 mètre au dessus de la cote de la crue de référence (crue de 1856), l'aménagement, le changement de destination de bâtiments existants, et les constructions nouvelles sont possibles à condition que le plancher du niveau habitable soit situé au dessus de cette cote.

Pour tous les terrains situés dans la zone inondable quelque soit le niveau de risque, les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

##### **Pour le Doux :**

Tous les terrains situés dans une bande de 100 mètres comptée depuis le pied de la digue sont concernés par le risque de rupture.

Sont admis sous conditions :

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics

#### **1 Dans les secteurs N, Ne, NI et Nt**

- Les démolitions
- Les constructions, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.

#### **2 Dans le secteur Ne sont de plus autorisés**

- Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
  - leur aménagement dans le volume bâti existant sans limitation de SHON
  - l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON après travaux (existant + extension). Le changement de destination des locaux n'est pas autorisé.
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur.

### **3 Dans la zone NI sont de plus autorisés**

Les installations et aménagements liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs.

### **4 Dans la zone Nt sont de plus autorisés :**

- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
- Les installations, constructions et aménagements liés au camping

### **5- Dans le secteur Np sont autorisés :**

Les installations liées et nécessaires à l'exploitation des captages.

### **6 – dans le périmètre concédé de la CNR sont autorisés :**

Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation, et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à but multiple, qu'elle a reçue de l'Etat.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

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

## **2 - Assainissement :**

### **Eaux usées :**

- Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain. Le SPANC détermine la faisabilité et les conditions de réalisation de l'assainissement non collectif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales :**

Lorsqu'un réseau de collecte publique d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

## **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

## **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la surface de la construction doit être adaptée à la forme de la parcelle et à la nature du sol pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants.

## **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Pour les secteurs N, Nt et NI**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 m.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

**Pour le secteur Ne :**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.
- Pour les piscines l'extérieur de la plage peut s'implanter sur limite.

**DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

**Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

**Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale est fixée à :

- 4 m au faîtage pour les constructions à usage d'annexe
- 7 m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions à l'égout de la toiture.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 m. En cas de construction d'un mur surmonté ou non d'un système à claire voie, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 0.60m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

**Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

**Article N 12 – Stationnement**

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

### **Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères (de types thuyas, cupressocyparis, cyprès, chamaecyparis) et le laurier palme.
- 3) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

### **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Il n'est pas fixé de COS.



**TITRE VI –aspect extérieur des constructions  
(Article 11)**

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

#### **1.1/ Aspect**

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

#### **1.2/ Enduits et couleurs**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, du pisé, des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite.

Les couvertures doivent être d'une coloration dans les tons rouge, bruns et rouge marron. Les tons noir, bleu, jaune, vert, etc. sans rapport avec le matériau traditionnel utilisé dans le département, sont interdits.

Toutefois, une plus large liberté est accordée pour les constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatiques, leurs couleurs doivent, cependant être en harmonie avec le site environnant.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres ; les joints en saillie sont interdits.

#### **1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### **- Composition des talus :**

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

#### **1.4/ Clôtures**

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies.

#### **• Pour les constructions d'habitation :**

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Dans les deux cas, elles seront doublées d'une haie d'essences locales, avec au minimum 1/3 d'espèces caduques, et excluant les conifères de types thuyas, cupressocyparis, cyprès, chamaecyparis et le laurier palme.

Les essences seront choisies préférentiellement dans les essences préconisées dans la liste figurant dans les orientations d'aménagement.

- **Pour les bâtiments d'activité ou les bâtiments agricoles:**

Les clôtures seront constituées soit d'un treillis soudé noyé dans une haie, soit d'un muret enduit d'une hauteur maxi de 60 cm, doublé d'une haie.

Les haies seront composées d'essences locales avec au minimum 2/3 d'espèces caduques excluant les conifères de types thuyas, cupressocyparis, cyprès, chamaecyparis et le laurier palme.

Les essences seront choisies préférentiellement dans les essences préconisées dans la liste figurant dans les orientations d'aménagement

### **1.5/ Intégration dans l'environnement**

Pour permettre de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au pétitionnaire de fournir des photographies du terrain et de son environnement notamment des constructions voisines ainsi que, lorsque c'est possible, des vues éloignées prises au sol.

### **1.6 Antennes**

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade.

## **2) Prescriptions applicables aux constructions de conception traditionnelle**

### **2.1/ Toitures (pentes)**

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient. Leur pente doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction

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

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

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

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

### **2.2/ Débords**

Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

### **2.3/ Type de couverture**

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

### **2.4/ Ouvertures dans les toitures**

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

Les châssis de toitures sont limités en nombre et en taille et soumis à autorisation.

## 2.5/ Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.  
Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

## 2.6/Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

## 2.7/ Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.  
Ces baies devront avoir une proportion verticale marquée.

## 2.8/Couleurs des menuiseries

Les menuiseries seront de teinte neutre, les teintes vives pour les menuiseries sont interdites.

## 2.9/ Vérandas

Les toitures des vérandas peuvent être en tuiles ou en matériaux transparents translucides.

## 3 - Restauration des bâtiments anciens

**3.1/ La restauration** des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural.

### 3.2/ Les murs :

- les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé
- les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits seront traités de préférence à la chaux naturelle et sable de provenance locale et colorés dans la masse ou badigeonnés à la chaux.

**3.3/ Les volets** seront de préférence en bois plein sans écharpe ou persiennés. Ils seront peints.

**3.4/ Les ouvertures** : les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (sauf au RDC et dans les combles).

## 4 - Bâtiments agricoles et à usage d'activité

### 4.1/ Rappel des prescriptions générales

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des enduits et des toitures doivent être en harmonie avec celles des bâtiments environnants. La couleur blanche est interdite.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

## 4.2/ Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 40 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf pour les bâtiments implantés dans la zone Uj et la zone AUj, pour lesquels les toitures terrasses sont autorisées et il n'est pas fixé de minimum de pente pour les toitures. Les édifices devront être limités en toiture.

En zones A le minimum de pente pour les toitures des bâtiments agricoles est fixé à 20 %.

## 4.3/ Enseignes

Les enseignes seront disposées en façade sans dépasser l'acrotère. Les caissons, panneaux plaqués sur les façades doivent être simples, bien proportionnés, et intégrés à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est interdite.

## 4.4/ Bardages

L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire, elles doivent être dans les tonalités neutres, s'intégrant à l'environnement (brun, vert foncé, gris foncé etc.). La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

## 6) Bâtiments bioclimatiques ou d'architecture contemporaine

### 6.1 Intégration dans le site

Les bâtiments d'architecture contemporaine et les bâtiments bioclimatiques devront s'intégrer dans le site naturel ou bâti.

### 6.2 Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la construction dans un projet architectural. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être invisibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. leur implantation en façade est proscrite.
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

### 6.3 Coloration des façades

La coloration des façades respectera la palette établie pour la commune et consultable en Mairie. Les couleurs vives ou blanches sont interdites.

### 6.4 Les ouvertures

Les ouvertures conserveront une proportion verticale marquée.

### 6.5 Les menuiseries

Les menuiseries seront de teinte neutre en cohérence avec la charte paysagère, les teintes vives et blanches pour les menuiseries sont interdites

### 6.6/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit sont limités en nombre et en taille

### 6.7/ Bardages

L'utilisation des bardages est autorisée s'ils sont en bois