Commune de BOURG-LÈS-VALENCE

Plan Local d'Urbanisme

5 // Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 mars 2019

Ville de Bourg-lès-Valence

- **GÉONOMIE**

  309 rue Duguesclin
  69007 LYON

  Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88
  E.mail : contact@geonomie.com

- **RELATIONS URBAINES**

  32 rue de Cuire
  69004 LYON

  Tél : 04.78.39.35.50
  E.mail : agence@relations-urbaines.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE .. 4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS 4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4
SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES 5
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES 7

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 15
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX 16
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE 17
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CARRIÈRES 23
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 24
SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 54
SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME 54
SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE 59

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 61
ZONES U à vocation mixte et résidentielle : Uap, Uar, Ub, Uc 62
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités 62
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 65
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux 77
ZONES U à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif : Ue, Uec, Ueg 80
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités 80
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 82
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux 87
ZONES U à vocation d'activités économiques Ui, Uic, Uie, Uid, et à vocation d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires Uf 90
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités 90
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 93
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux 100

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 103
ZONES AUs1 et AUs2 104
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités 104
ZONES AUc 106
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités 106
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 108
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux 113

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 115
ZONE A 116
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités 116
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 119
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux 122

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES 125
ZONE N 126
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités 126
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 128
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux 131

ANNEXE : FICHE DE SYNTHESE DES INFORMATIONS UTILES AUX PROCESSUS DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION 133

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- **➔ le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- **➔ le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **BOURG-LÈS-VALENCE**.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur,
- 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 par le 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,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- 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 d'aménager, 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 Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

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

- **Les zones à urbaniser**

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

- **Les zones agricoles**

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

  En zone A peuvent seules être autorisées :

  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
  - les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

  Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

  - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

  Peuvent être autorisées en zone N :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
  - les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

SECTION 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

  Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

  Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
  Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**

  Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

  Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de boisements et d'alignement d'arbres remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 5 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones soumises aux risques naturels**

  Les secteurs de la commune concernés par la présence d'un risque naturel. Le règlement graphique reporte ces secteurs en affichant l'interdiction ou la construction sous conditions résultant de ces risques.
  Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 2 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones soumises à une protection des captages d'eau potable**

  Deux captages publics destinés à la consommation humaine en eau potable sont présents sur le territoire communal de Bourg-lès-Valence. Le captage des Combeaux est couvert par une servitude d'utilité publique. Ces captages sont cernés par des périmètres de protection plus ou moins étendus qui sont reportés d'une part sur le plan de zonage et d'autre part, concernant le captage des Combeaux, sur le plan des servitudes d'utilité publique.
  Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 2 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones de carrières**

  Des secteurs de carrière sont repérés sur le règlement graphique par une trame déterminée dans la légende et sont protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (carrières). Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 2 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les servitudes de projets**

  Les servitudes de projet en attente d'un projet d'aménagement global.

- **Les servitudes de mixité sociale**

  Les servitudes de mixité sociale sont représentées sur le règlement graphique et sont accompagnées d'un tableau indiquant le pourcentage minimal de logements locatifs abordables à réaliser.

- **Les bâtiments dont le changement de destination est autorisé**

  Les bâtiments en milieu agricole et naturel dont le changement de destination est autorisé sont représentés sur le règlement graphique. Les règles présentes au sein des dispositions applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles et forestières indiquent les destinations autorisées.

- **Les zonages d'assainissement**

  Les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à déclaration à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² 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. Ils sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 2 ha et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

Annexes à l'habitation

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Elle ne doit pas avoir un usage d'habitation (exemples : abri de jardin, piscine, bûcher, garage…).

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un proche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Balcon

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

Bâti existant

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

Bâtiment à énergie positive

Un bâtiment à énergie positive produit plus d'énergie qu'il n'en consomme pour son fonctionnement.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le CBS fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière. Son calcul se base sur les critères tel que les espaces verts plantés de pleine terre ou sur dalle, les toitures et murs végétalisés, les sols artificialisés mais à la perméabilité plus ou moins importante, etc.

Sur chaque critère est appliqué un ratio, cette pondération est déterminée en fonction de son intérêt écologique et son degré de perméabilité.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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 défrichement, 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.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État "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.

Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

   La sous-destination **« exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
   La sous-destination **« exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Pour la destination " habitation " :
   La sous-destination **« logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

   La sous-destination **« hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

   La sous-destination **« artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
   Exemples : boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie…

   La sous-destination **« restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

   La sous-destination **« commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

   La sous-destination **« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

   La sous-destination **« hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

   La sous-destination **« cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

   La sous-destination **« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

   La sous-destination **« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

   La sous-destination **« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

   La sous-destination **« salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

   La sous-destination **« équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

   La sous-destination **« autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

   La sous-destination **« industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

   La sous-destination **« entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

   La sous-destination **« bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

   La sous-destination **« centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement inclues dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement.
Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Espace de vie extérieur

Un espace extérieur, jusqu'à 5 mètres à compter du bâtiment principal, est considéré comme « espace de vie extérieur » s'il respecte au moins un des principes suivants :

- un accès direct depuis la maison donne sur l'espace (porte, porte fenêtre) ;
- l'espace est aménagé comme espace de vie (terrasse, piscine).

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique et technique, d'une surface pondérée au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement (SMA), sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code Rural. Dans la Drôme, la SMA est fixée à 10 ha pondérés par l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2016.

Extension

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contiguë à la construction principale existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Il s'agit des limites entre les propriétés voisines (hors limites avec les emprises publiques). On distingue deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui aboutissent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui sont opposées à la limite avec l'emprise publique et qui n'aboutissent que sur les limites séparatives.

Logement locatif abordable

Il s'agit d'un logement locatif social construit par un bailleur social et réalisé avec l'aide financière de l'État par l'intermédiaire de différents prêts :

- PLS (Prêt locatif social),
- PLUS (Prêt locatif à usage social),
- PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Ruine

Une ruine est un bâtiment dont le clos et/ou le couvert ne sont pas assurés.

Stationnement véhicules motorisés et cycles

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Stationnement véhicules motorisés

- *Règle générale*

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard de la surface de plancher. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc…) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations…).

- *Modalités d'application*

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Emplacement cycle

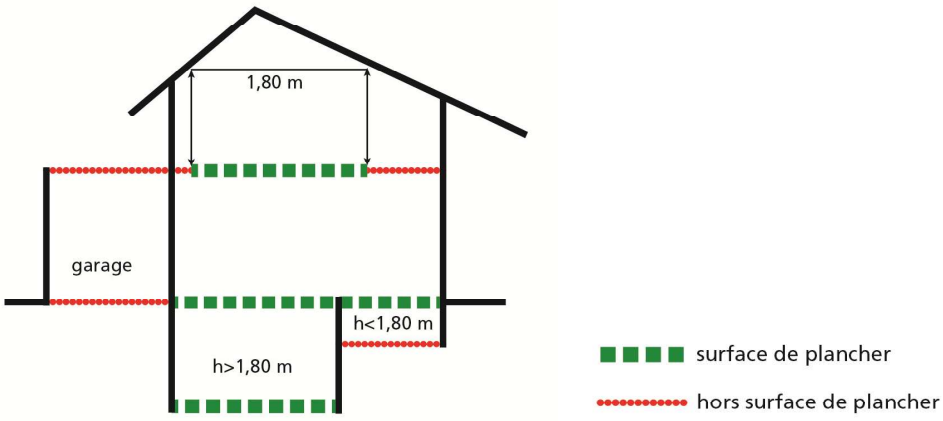
La surface minimale destinée au stationnement des cycles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Voie privée ouverte à la circulation
Voirie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

Zone humide
Une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit de zones sensibles protégées pour leur richesse écologique et pour leur rôle hydrologique, notamment dans la régulation des crues.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

- **Édification de clôtures**
  L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 10/07/2009.

- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**
  La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

  Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires inscrites au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) ou dans le règlement des zones inondables.

- **Construction d'ouvrages techniques publics**
  L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, si elle est autorisée dans le règlement de la zone concernée, pourra se faire sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.

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

- **Démolitions**
  Les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir au sein du périmètre défini par la délibération du conseil municipal en date du 17/12/2007 (présente en annexe 6.10 du présent PLU), conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

- **Ravalement de façades**
  Les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1-e) du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 24/09/2014.

- **Patrimoine bâti et nouvelles constructions**
  Toute nouvelle construction devra se référer à la règle générale du règlement. Lorsqu'elle se situe au sein du périmètre de l'OAP thématique « Mise en valeur du patrimoine », elle devra être compatible avec les prescriptions de cette OAP, notamment en termes de volume, alignement, hauteur, matériaux...

  De manière générale, les façades nouvelles devront établir une continuité évidente de perception avec les façades des bâtiments mitoyens et en vis-à-vis. Elles reprendront les principes de leur composition (ordonnancement, niveau de côtes d'égout, niveau des ouvertures, rythme des percements…).

  Les expressions contemporaines sobres et respectueuses de leur environnement historique sont privilégiées (éviter le pastiche de l'ancien, les expressions rustiques, antiquités romaines…). L'objectif est de privilégier soit le contemporain (simplicité des lignes, discrétion…) soit une interprétation de l'architecture régionale dans l'esprit des constructions environnantes (l'ordonnancement, le gabarit, l'alignement des façades alentour)… « Mieux vaut un bon projet contemporain qu'un pastiche néo-provençal ».

- **Découvertes archéologiques**
  Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

- **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**
  L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

- **Gestion des eaux usées et assainissement**
  Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la règlementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur des eaux usées de Bourg-lès-Valence, annexé au PLU.

- **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**
  Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir une gestion à la parcelle des eaux pluviales.

- **Périmètres de protection des captages d'eau potable**
  Deux captages publics destinés à la consommation humaine en eau potable sont présents sur le territoire communal de Bourg-lès-Valence. Le captage des Combeaux est couvert par une servitude d'utilité publique.
  Ces captages sont cernés par des périmètres de protection plus ou moins étendus qui sont reportés d'une part sur le plan de zonage et d'autre part, concernant le captage des Combeaux, sur le plan des servitudes d'utilité publique.
  Dans les secteurs couverts par une servitude d'utilité publique liée à un périmètre de protection de captage (captage des Combeaux), les dispositions de cette servitude (arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection) s'appliquent en plus des dispositions suivantes.

Au sein du périmètre de protection rapprochée secteur A du captage d'eau potable des Combeaux :

Dans le secteur A, sont interdits :
- les constructions nouvelles de toute nature ;
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques de toute nature ;
- l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ;
- le creusement d'excavations diverses.

Dans le secteur A :
- les constructions existantes devront être raccordées au réseau d'assainissement communal. Leur extension sera possible dans la mesure où cette extension n'engendrera pas une augmentation du volume des eaux usées ;
- les dépôts d'hydrocarbures existants à usage domestique ainsi que les canalisations associées devront être conformes à la législation en vigueur. S'ils ne sont pas à double parois, ces dépôts devront comporter une fosse de rétention étanche, visitable, et capable de contenir le volume maximal de la réserve ;
- les eaux de voiries de plus de cinq mètres de large et les aires de stationnement de plus de 500 m² de superficie seront collectées et évacuées par réseau en dehors de la zone.

Au sein du périmètre de protection rapprochée secteur B du captage d'eau potable des Combeaux :

Dans le secteur B, sont interdits :
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques de toute nature ;
- l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ;
- le creusement d'excavations diverses ;
- la construction de tout établissement industriel présentant des risques de pollution trop importants.

Dans le secteur B, l'aménagement de l'ensemble de la zone d'activités est réglementé. Un plan d'aménagement de ladite zone sera élaboré d'une façon très précise notamment en ce qui concerne l'assainissement, les voiries et le type d'activité admis, et devra tenir compte des mesures spécifiques ci-après :

- les dépôts d'hydrocarbures existants à usage domestique ainsi que les canalisations associées devront être conformes à la législation en vigueur. S'ils ne sont pas à double parois, ces dépôts devront comporter une fosse de rétention étanche, visitable, et capable de contenir le volume maximal de la réserve ;
- les eaux de voiries de plus de cinq mètres de large et les aires de stationnement de plus de 500 m² de superficie seront collectées et évacuées par réseau en dehors de la zone ;
- l'infiltration des eaux pluviales des toitures sera possible sous réserve que cette infiltration se fasse à l'abri de toute autre infiltration extérieure qui pourrait se produire ;
- la collecte des eaux pluviales de la route communale desservant la station et de la voirie interne de la zone d'activités CNR se fera sous réseau étanche et leur évacuation sera prévue hors zone de protection rapprochée ;
- le rejet des eaux usées et des eaux industrielles, à la condition qu'elles puissent être admises, se fera dans le réseau d'égout communal. Des vérifications d'étanchéité sur l'ensemble des réseaux, privé ou communal, seront réalisées tous les cinq ans.

Au sein du périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable des Combeaux :

Le périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable des Combeaux est reporté sur le plan de zonage.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, sont interdits :

- toute circulation, toute activité, tous travaux et équipements ou installations autres que ceux de la ville et de son fermier, nécessaires à l'entretien et à la bonne gestion qualitative et quantitative des eaux souterraines
- les mouvements de terre autres que ceux destinés à l'entretien de la station ou à l'amélioration du champ existant

Dans ce périmètre de protection immédiate, le sol superficiel ne peut être modifié, cultivé ou aménagé, que dans le seul but d'améliorer son imperméabilité vis-à-vis des déversements accidentels de produits polluants. Ainsi, on veillera à réduire le plus possible les surfaces de circulation et de stationnement, même temporaires, les surfaces gravillonnées ou revêtues d'enrobé bitumineux en privilégiant les surfaces gazonnées ou herbues. Les parties roulantes et revêtues devront avoir leur assainissement pluvial raccordé à un réseau d'évacuation qui les conduira hors du champ captant.

Au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable de la Tourtelle (I et II) :

Dans ces secteurs, sont interdits :

- Les constructions de toute nature cependant l'aménagement de bâtiment n'engendrant pas une augmentation du volume d'eaux usées peut être toléré ;
- Les dépôts et le stockage de produits chimiques, fermentescibles et radioactifs ;
- Les canalisations d'eaux usées ;
- Les excavations et l'exploitation de matériaux du sous-sol ;
- Le captage des eaux souterraines.

- **Règlement des zones inondables**

  Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions suivantes s'appliquent.

  Le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions suivantes.

1.1 Dispositions applicables aux différents secteurs de la zone inondable

Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

1.2 Règles applicables dans la zone rouge R, secteurs Rr, Rb et R3b

Peuvent être autorisés en secteurs Rr, Rb et R3b

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension limitée des bâtiments d'habitation aux conditions suivantes :
  - sans création d'un nouveau logement,
  - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m².
- L'extension au sol des bâtiments à usage professionnel (artisanaux, agricoles et industriels) nécessaires au maintien de l'activité économique existante dans les conditions suivantes :
  - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
  - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- L'extension au sol des bâtiments à usage d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
  - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
  - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
  - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la valeur des biens exposés au risque,
  - d'activités professionnelles (artisanales, agricoles et industrielles), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la valeur des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel annexe à l'habitation sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, …) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.

Peuvent être autorisés uniquement en secteur Rr et R3b

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.

Peuvent être autorisés uniquement en secteur Rr

- La démolition-reconstruction des bâtiments existants liés et nécessaires à l'utilisation du bassin de joutes.

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

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote définie à l'article 1.5.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².

1.3 Règles applicables dans la zone rouge Rcub

Peuvent être autorisés en zone rouge Rcub,

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
    - d'habitation,
    - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types J, R et hors type U >5ème catégorie ou avec hébergement,
    - professionnel (artisanal, agricole et industriel).
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
    - d'habitation,
    - professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
    - d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types J, R et hors type U >5ème catégorie ou avec hébergement. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
    - d'ERP classés en 1er, 2éme, 3ème catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type J, R et U, aux conditions suivantes :
        - l'extension au sol ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
        - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
        - l'extension ou la surélévation ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du PLU, au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- La création de garage individuel annexe à l'habitation sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.

- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m^2.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, …) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.

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

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote définie à l'article 1.5.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.

1.4 Règles applicables dans la zone bleue Bb

Peuvent être autorisés en zone Bb

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
    - d'habitation,
    - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types J, R et hors type U >5ème catégorie ou avec hébergement,
    - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
    - d'habitation,
    - professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
    - d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types J, R et hors type U >5ème catégorie ou avec hébergement. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
    - d'ERP classés en 1er, 2éme, 3éme catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type J, R et U, aux conditions suivantes :
        - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
        - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.

- La création de garage individuel annexe à l'habitation sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau.
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m^2.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, …) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.

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

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote définie à l'article 1.5.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.

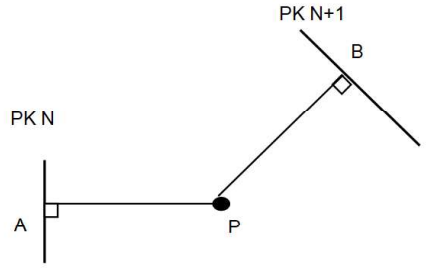
1.5 Cotes de référence

La cote de référence permet de positionner le premier niveau de plancher utile, ou destiné à recevoir des équipements sensibles, à un niveau permettant de réduire la vulnérabilité aux crues de la construction.

Cote de référence en zone rouge dans la zone inondable du Rhône (secteur Rr)

Les cotes à prendre en compte figurent en regard des profils correspondants à chaque point kilométrique (PK) sur le règlement graphique.

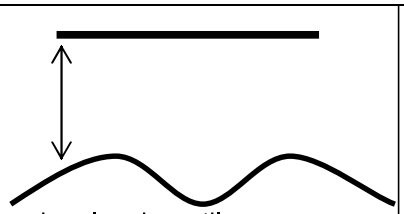
En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes lues sur deux profils successifs, par exemple de la manière suivante :



Soit P le point de situation du projet.
La projection orthogonale de P sur le PK N donne le point A.
La projection orthogonale de P sur le PK N+1 donne le point B.

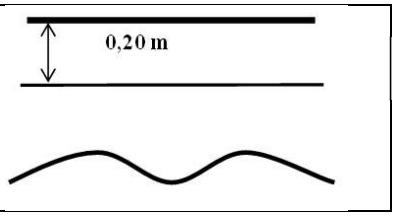
Cote de référence au point P =

$$\frac{(\boldsymbol{CoteauPKN} * \boldsymbol{DistanceBP}) + (\boldsymbol{CoteauPKN} + \mathbf{1} * \boldsymbol{DistanceAP})}{(\boldsymbol{DistanceBP} + \boldsymbol{DistanceAP})}$$

 Premier plancher utile = Cote de référence	Cote lue ou calculée sur le zonage réglementaire
Terrain naturel (TN) =	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet

Cote de référence dans la zone inondable de la Barberolle obtenue par lecture des cotes casiers (secteurs Rb, Rcub, R3b et Bb) :

Les cotes à prendre en compte figurent sur chaque casier délimité par un trait plein, à l'intérieur duquel la cote de référence est constante.

Premier plancher utile =	Cote de référence + 0,20 m	
Cote de référence =	Cote casier lue sur le zonage réglementaire	
Terrain naturel (TN) =	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet	

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés), situés hors de la zone urbaine de la commune et pouvant par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique du PLU.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement visés ci-dessus :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors des annexes à l'habitation dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie et de la géologie locales.

Cette bande de sécurité pourra être réduite au vu des résultats d'une étude hydraulique qualifiant le risque d'inondation et le risque d'érosion de berges.

Enfin si l'étude hydraulique conclut à une absence de risque, la parcelle sera libérée de cette contrainte de recul.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CARRIÈRES

En application de l'article R.151-34 2°, des secteurs ont été protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (carrières). Ces derniers ont été délimités au document graphique par une trame déterminée dans la légende.

Dans ces secteurs sont autorisées les occupations et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à autorisation préfectorale.

SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.
Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, s'impose une demande de déclaration préalable.

1. Boisements, haies et arbres remarquables

Les boisements, haies et arbres remarquables identifiés au plan de zonage comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

2. Zones humides

Les zones humides identifiées au plan de zonage ne doivent pas être détruites. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination à vocation de logement des bâtiments n°1 à n°14 identifiés au règlement graphique en application de l'article L.151-11 peut être autorisé :

- uniquement dans le cadre d'extension de logements existants. La création de nouveau logement n'est pas autorisée ;
- dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments.

Le changement de destination à vocation d'hébergement hôtelier et touristique du bâtiment n°15 et à vocation d'entrepôt du bâtiment n°16 identifiés au règlement graphique en application de l'article L.151-11 peut être autorisé dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments.

SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé. Le CBS est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière et est fixé en fonction des secteurs figurant au **Plan de végétalisation**.

Le calcul du Coefficient de Biotope par Surface est le suivant :

$$\frac{\text{Surface éco-aménagées}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Le Coefficient de Biotope par Surface correspond au rapport entre les surfaces éco-aménagées (somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle) et la surface totale de la parcelle.
Les surfaces éco-aménagées sont pondérées en fonction de leur degré de perméabilités et de qualités environnementales.

La pondération est explicitée dans le tableau ci-dessous :

Nature de surface éco-aménagée	Description	Ratio
Espace vert de pleine terre	Terre végétale en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	**1**
Espace aquatique	Espace en eau ou aménagement spécifique à l'infiltration naturelle des eaux de pluies	**1**
Espace vert sur dalle	Terrasse ou toiture végétalisée avec terre végétale ou substrat nourricier sans continuité avec la terre naturelle : - de 50 cm d'épaisseur ou plus - de moins de 50 cm d'épaisseur	 **0,7** **0,5**
Espace vertical végétalisé	Végétalisation des murs aveugles de plus de 2 mètres : - avec dispositifs depuis le sol (exemple : bordure en terre le long de la surface verticale) - avec dispositifs implantés sur la façade (exemple : murs végétaux)	 **0,5** **0,7**
Espace semi-ouvert	Revêtement perméable à l'air, l'eau, l'infiltration des eaux de pluies : - avec végétation (exemple : dallage bois, dallage pavé/gazon, etc) - sans végétation (exemple : graviers, stabilisé, etc)	 **0,5** **0,3**
Espace pour la récupération des eaux de toitures	Surface concernée par un dispositif de récupération des eaux de toitures (hors toitures végétalisées)	**0,2**
Surface imperméables	Revêtement imperméable à l'air, à l'eau et sans végétation	**0**

Une souplesse de 5% sera accordée dans l'atteinte des objectifs du CBS et de la part de surface en pleine terre.

Part de surface en pleine terre
Une part minimale de surface en pleine terre est imposée. Elle est calculée à la parcelle ou à l'unité foncière et est fixée en fonction des secteurs figurant sur le **Plan de végétalisation**.
La part de surface en pleine terre rentre dans le calcul du CBS.

Le CBS ainsi que la part minimale de pleine terre peuvent être mutualisé dans le cadre d'une opération d'ensemble et donc considérés à l'échelle du périmètre de l'opération.

Bonus arbres de hautes tiges
Majoration du ratio de +0,05 par arbre de haute tige planté sur la parcelle ou l'unité foncière. La majoration du ratio s'ajoute aux surfaces sur lesquels les arbres sont plantés.

Exemple : 10 arbres plantés (+0,5) sur un espace sur dalle de plus de 50 cm (0,7) - ratio à prendre en compte : 1,2

Bonus conservation de végétation de qualité
Dans le cas d'une végétation préexistante de qualité (strate arbustive et arborée), le projet devra faire en sorte de la protéger au maximum. Toute surface de végétation de qualité préservée (strate arbustive et arborée) bénéficiera d'une majoration de +0,01 par m². Dans le cas d'un arbre, le ratio sera majoré de +0,2.

Exemples :

- 10 arbres préservés (+2) sur un espace sur dalle de plus de 50 cm (0,7) - ratio à prendre en compte : 2,7

- 50 m² de surface de végétation de qualité préservée (+0,5) sur un espace vert de pleine terre (1) - ratio à prendre en compte : 1,5

Extension des constructions existantes
La surface de référence pour calculer le CBS dans le cas d'une extension est l'emprise au sol de l'extension envisagée de la construction.

Exemple : pour une extension de 30 m² d'emprise au sol d'une construction de 120 m² d'emprise au sol (soit une surface totale de 150 m² d'emprise au sol après le projet d'extension) sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 12 m² (30 x 0,4) de surface éco-aménageable supplémentaire sur la totalité de la parcelle.

Dans le cas de parcelle aménagée antérieurement à l'application du PLU et ayant un CBS inférieur aux objectifs de la zone, les extensions et aménagements ne seront pas tenu de l'atteindre dans les cas suivants :

- dans le cadre d'une mise aux normes accessibilité,
- pour des extensions limitées inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol (applicable une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU).

Démolition/reconstruction
La surface de référence pour calculer le CBS dans le cas d'une démolition/reconstruction est l'emprise au sol de la reconstruction envisagée.

Exemple : pour une reconstruction de 150 m² d'emprise au sol sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 60 m² (150 x 0,4) de surface éco-aménageable supplémentaire sur la totalité de la parcelle.

Impossibilité technique
Dans le cadre d'une impossibilité technique, y compris pour les extensions, les objectifs du CBS ne s'appliquent pas.

Les cas d'impossibilités techniques pris en compte sont listés ci-dessous :

- un sol artificialisé déjà existant et lié à des ouvrages publics (réseaux) ou bâti avec un CES supérieur ou égale à 0,7,
- les prescriptions liées à un patrimoine bâti historique ou remarquable (dont OAP Patrimoine),
- la superficie ou la configuration de la parcelle (taille réduite, parcelle en angle, dent creuse, etc)

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U à vocation mixte et résidentielle : Uap, Uar, Ub, Uc

Secteur Uap : secteur urbain dense à protéger
Secteur Uar : secteur urbain dense à renouveler
Secteur Ub : secteur urbain à dominante d'habitat mixte
Secteur Uc : secteur d'habitat périphérique

Les secteurs Uar et Ub comporte deux servitudes de projet mises en place au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Uap, Uar, Ub, Uc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	ASC
	Restauration	ASC
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC
	Hébergement hôtelier et touristique	ASC
	Cinéma	ASC
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	ASC
	Entrepôt	I
	Bureau	ASC
	Centre de congrès et d'exposition	I

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I

Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions du règlement des zones inondables présentes dans la section 2 du titre II (Dispositions applicables à toutes les zones) du présent règlement s'appliquent.
Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions du règlement des zones inondables.

Sont interdits :

- toutes constructions de la destination ***habitation*** à moins de 50 m de l'axe de l'autoroute A7 et toutes constructions des destinations ***commerce et activité de service*** et ***autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*** à moins de 30 m de l'axe de l'autoroute A7, pour des raisons de protection contre les nuisances sonores et la pollution atmosphérique engendrées par la circulation automobile. Des exceptions seront acceptées en secteur Uap dans le cadre d'une continuité du front bâti sur les anciens quais du Rhône (Quai de la Libération, Quai Maurice Barjon, Quai Thannaron et Quai Saint-Nicolas),
- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement,
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning,
- le stationnement des caravanes sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois,
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant sans générer de risques ou des nuisances pour le voisinage.
- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés sous réserve que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les antennes de radiotéléphonie sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au paysage et que l'impact sur la santé soit pris en compte notamment en application de la législation et des chartes en vigueur.
- Les constructions de la sous-destination ***bureau*** ainsi que l'ensemble des constructions de la destination ***commerce et activité de service***, exception faite des ***commerces de gros***, sont autorisés dans les secteurs identifiés au sein du **Plan de mixité fonctionnelle**.
- Les constructions de la sous-destination ***industrie*** uniquement en secteur Uar et s'il s'agit de l'extension de constructions existantes.

Au sein des servitudes de projet :

Dans une durée de 5 ans suivant l'approbation du PLU, dans le périmètre des servitudes de projet identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme, dans l'attente de l'adoption par la commune d'un projet d'aménagement global, seuls sont autorisés :

- les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension et les annexes des constructions existantes,
- les changements de destination,
- le stationnement s'il est à usage public,
- les extensions des équipements publics existants.

Au-delà d'une durée de 5 ans suivant l'approbation du PLU, dans le périmètre des servitudes de projet identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-41-5°du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont celles mentionnées précédemment dans la première partie de la section 1.

Section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Le **Plan de mixité fonctionnelle**, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, délimite les zones dans lesquelles sont autorisées les constructions de la sous-destination ***bureau*** ainsi que l'ensemble des constructions de la destination ***commerce et activité de service***, exception faite des ***commerces de gros***.

Dans l'ensemble des secteurs Uap, Uar et Ub, sont autorisées l'extension des constructions de la sous-destination ***bureau*** ainsi que l'extension de l'ensemble des constructions de la destination ***commerce et activité de service***, exception faite des ***commerces de gros***.

Les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux localisés sur le plan de zonage, identifiés comme linéaires commerciaux à préserver, sont interdits au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU comme servitude de mixité sociale, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage minimum du nombre de logements à prévoir doit être affecté à des logements locatifs abordables. Ces pourcentages minimum de logements locatifs abordables à construire sont indiqués au sein du tableau des servitudes de mixité sociale présent dans le règlement graphique du PLU.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles générales édictées s'appliquent sur l'ensemble des secteurs Uap, Uar, Ub et Uc. Les règles spécifiques pour certaines zones figurant au sein des encadrés et tableaux s'appliquent en plus des règles générales sur les zones concernées.

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- Pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif,
- Pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve de :
  - s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
  - respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur,
- Pour sauvegarder un mur de clôture,
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement,
- Pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

1. *Volumétrie et emprise au sol*

En secteur Uc

Le secteur est soumis à un coefficient d'emprise au sol de 0,2 maximum. La règle s'applique pour chaque lot de chaque division parcellaire et s'entend annexes comprises.

2. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les règles explicitées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions implantées en deuxième rideau ou au-delà d'une bande de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées.

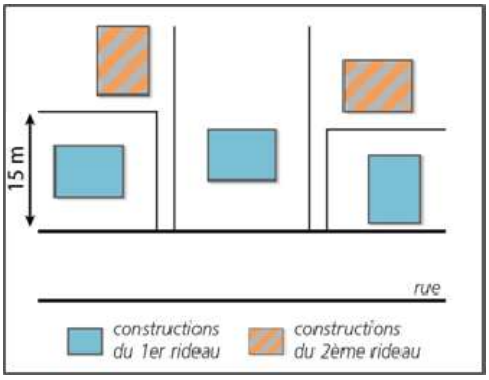


Illustration de principe « 1er et 2ème rideau »

Des retraits différents de ceux édictés seront acceptés pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En bordure du domaine public ferroviaire**,** aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer calculée selon les stipulations techniques de la servitude T1.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en sera compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Les **saillies sur façade** créées en aplomb de toute voie peuvent éventuellement être autorisées sous réserve du respect des normes fixées par le règlement de voirie en vigueur en matière de saillie.

Des **retraits ponctuels** peuvent être tolérés pour un motif architectural ou paysager avéré, et notamment pour la mise en valeur d'un canal ou d'un mur à caractère patrimonial.

La construction peut être implantée en retrait de l'alignement ou du recul imposé lorsqu'un bâtiment existe sur la parcelle voisine en retrait de l'alignement ou du recul imposé, dans ce cas la construction peut être édifiée pour tout ou partie dans le prolongement de ce bâtiment. De la même manière, l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement est admis.

Pour les corps principaux des bâtiments construits en retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Dans tous les cas, les **annexes** ne pourront être implantées à l'alignement du domaine public.
Les **piscines** doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bassin et le point le plus proche de l'alignement, au moins égale à 1,5 mètre.

Secteur	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
	Règle spécifique	**Adaptations**
Uap **Uar**	Alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation.	Implantation à l'alignement d'une voie et en retrait d'une autre possible lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies, à moins que la dimension du terrain permette un alignement sur toutes les voies.
Ub	Alignement sous condition de la structuration du front de rue avec un bâti cohérent et composé ou retrait minimum de 4 mètres. Orientation principale du bâti parallèle ou perpendiculaire à la voie ou emprise publique.	Retrait de 4 mètres pouvant être imposé si l'implantation d'une construction à l'alignement est jugé comme dangereuse pour la circulation et la visibilité. Implantation pouvant être exigée dans le prolongement d'un bâtiment existant sur la parcelle ou les parcelles voisines pour la préservation ou la création d'un alignement architectural ou d'un espace planté.
Uc	Retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques actuelles ou futures. S'applique à chaque lot de chaque division parcellaire.	

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction non implantée sur une limite séparative devra observer un retrait au moins égale à sa demi-hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres par rapport à cette limite. Cette distance sera comptée horizontalement de tout point du bâtiment, hors débords de toiture, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Toutefois :

- Lorsqu'une construction existante est implantée en retrait de la limite séparative mais à moins de 3 mètres de celle-ci, son aménagement, son extension ou sa surélévation peuvent être, dans un souci de cohérence architecturale, autorisées dans son prolongement sous réserve que le projet préserve les caractéristiques architecturales du bâtiment et respecte les dispositions du droit civil.

- Lorsqu'un canal ou un cours d'eau borde la limite de l'unité foncière, toute construction devra respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à la crête de la berge.

Les piscines doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bassin et le point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1,50 mètre.

Secteur	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Uap **Uar**	Implantation sur au moins une limite latérale. Une implantation d'une limite latérale à l'autre peut être imposée sur une profondeur de 8 mètres comptée à partir de l'emprise publique dans les cas suivants : - le projet de construction se localise sur un terrain ayant moins de 10 mètres de front de rue, - des constructions sont déjà bâties sur les limites séparatives de part et d'autres du projet. Au-delà d'une profondeur de 8 mètres comptée à partir de l'emprise publique, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.
Ub	Implantation en limite séparative ou avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres pour les constructions d'une hauteur inférieure à 8 mètres. Implantation avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres pour les constructions d'une hauteur supérieure à 8 mètres. Distance de retrait comptée hors débords de toitures.
Uc	Implantation avec un retrait minimum égal à la demi-hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La distance de retrait sera comptée hors débords de toitures.

En secteur Ub
Dans le cas des subdivisions parcellaires en vue de bâtir ou des opérations d'aménagement, le retrait n'est pas réglementé par rapport aux nouvelles limites séparatives créées.

4. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*

En secteur Uc
La distance de recul ne pourra jamais être inférieure à 6 mètres quel que soit le cas.

5. *Hauteur maximale des constructions*

Les hauteurs maximales figurent au **Plan des hauteurs** et sont mesurées du terrain naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, protections collectives des toitures terrasses et autres superstructures mineures et discontinues exclues). Aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur indiquée au Plan des hauteurs.
Les limites de hauteur ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.
Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la toiture.

Pour les constructions de la destination ***équipements d'intérêt collectif et services publics***, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres.

En secteurs Uar et Ub

Au titre de l'article L.151-28 3° du Code de l'Urbanisme, un dépassement de la hauteur de façade maximale sera autorisée dans la limite de 3 mètres maximum pour la construction de bâtiments à énergie positive.

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ces dispositions concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tous travaux concernant les bâtiments patrimoniaux repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions qui leur sont assignées et rester compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Mise en valeur du patrimoine ».
La démolition totale ou partielle de ces bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite sinon dans le sens d'une mise en valeur, d'une restauration originelle.

Secteur	Interventions sur les bâtiments existants	Constructions neuves
Uap	Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter ses caractéristiques architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux, décors...) qui constituent son intérêt propre. Toute intervention doit se faire dans le respect du contexte environnant (gabarits, composition, matériaux et teintes). **Démolitions** La démolition pourra être refusée en raison de l'intérêt architectural ou patrimonial, de la situation dans un alignement, de la disposition par rapport à la rue ou la place. La reconstruction du volume pourra être imposée pour reconstituer un front de rue ou de place. Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (nouveaux percements des pignons apparents, reconstruction éventuelle, unité de traitement de l'espace libre public et/ou privé, plantations…). Il s'agira enfin d'éviter de donner à voir des façades et des espaces qui ne sont pas destinés à être vus. **Surélévations et extensions** L'intégrité du bâtiment doit être conservée, les travaux envisagés ne doivent pas dénaturer la cohérence du bâtiment d'origine. Toute extension devra être conçue en cohérence avec le bâti existant et ne devra pas déséquilibrer l'ensemble. Le style traditionnel pourra être prolongé ou une expression contemporaine jouant le contraste pourra être proposée, mais toujours dans le respect de l'existant. La hauteur de la surélévation doit s'ajuster à celle des bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures. La continuité des rives et des toitures est à assurer là où elles règnent. En cas de décalage, la différence de hauteur entre deux rives devrait être égale ou supérieure à 50 cm. **Traitement des façades** L'unité architecturale du bâtiment d'origine doit être respectée : il ne doit pas y avoir de traitement de façades différent pour un même bâtiment, même s'il se trouve aujourd'hui partagé entre plusieurs parcelles. A contrario, des bâtiments différents rassemblés dans une même parcelle ne doivent pas recevoir un traitement de façade uniforme. La modénature de la façade doit être respectée, éventuellement elle peut être reconstituée, là où elle a été détruite : bandeaux plats ou moulurés courant le long des planchers ou des allèges de fenêtres, appuis de fenêtres en saillie moulurés ou non.	L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et du site. Le plan doit être conçu pour respecter le terrain naturel et sa différence de pente éventuelle. Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol. Le projet devra privilégier une conception contemporaine (simplicité des lignes, sobriété…) ou une interprétation de l'architecture régionale. Toute autre expression est interdite, en particulier le pastiche des styles antiques, le néo-provençal, des expressions ostentatoires et très contrastées. Dans tous les cas, il devra s'accorder avec l'esprit et le rythme des constructions environnantes (l'ordonnancement, le gabarit, l'alignement des façades alentour). **Traitement des façades** Le rythme des façades et des toitures doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les raccordements aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiés : chenaux, lignes de fenêtres, corniches, soubassement… Les façades sur rue devront dans tous les cas, respecter ou remettre en évidence le parcellaire d'origine. Aussi, les façades présentant une longueur supérieure à 15m seront divisées en segments d'une longueur comprise entre 5m et 10m, différenciées par le jeu de matériaux (chaînage d'angle, enduit...), volume ou autres. Les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseigne, teinte) doivent être conçues en cohérence. **Toitures** Sont autorisées les toitures à versant de pente similaire aux toitures voisines, elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite modèle traditionnel (tuiles canal, canal mécanique, ou mécanique plate à gorges d'écoulement) et de teinte proche des tuiles environnantes. Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve de leur intégration dans l'environnement proche. La pose de châssis de toiture et de panneaux solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la composition de ces éléments en toiture (multiplicité des dimensions et des implantations) et de l'intégration dans le plan de toiture.

Secteur	Interventions sur les bâtiments existants	Constructions neuves
Uap	**Isolation par extérieur** L'isolation par l'extérieur par panneaux n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre, galets, pisé… que les pierres soient appareillées ou non. Pour ces bâtiments les enduits isolants à base de chaux naturelle sont préconisés. L'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée pour des bâtiments qui ne seraient pas en pierre mais dont la façade comporte des éléments de modénature, même simplifiée. Pour tous les autres bâtiments, l'isolation par l'extérieur est admise si le parement est en matériau autorisé et que le nu de la façade finie après isolation est dans le prolongement sans surépaisseur de la façade des bâtiments mitoyens. **Traitement des rez-de-chaussée** La composition verticale du bâtiment d'origine doit être préservée et/ou retrouvée, même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. Inversement, il est interdit de réaliser des aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles, si les bâtiments sont différents. Les aménagements et transformations des rez-de-chaussée doivent préserver et valoriser la lecture de la façade originelle. Sur un même bâtiment, les vitrines commerciales doivent s'harmoniser en cohérence. Elles doivent respecter les ouvertures d'origine (ancienne vitrine, ancien porche…) qui doivent demeurer clairement intelligibles et visibles. **Toitures** Les toitures doivent respecter et s'harmoniser avec les toitures traditionnelles. Aucun changement de pente ne sera admis. Les tuiles seront en terre cuite, de teinte proche des tuiles environnantes. Le panachage de teintes est interdit. La pose de châssis de toiture et de panneaux solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la composition de ces éléments en toiture (multiplicité des dimensions et des implantations) et de l'intégration dans le plan de toiture.	
Uar	L'aménagement et la restauration de constructions existantes devront mettre en valeur les éléments intéressants du bâti, et conserver l'aspect général des proportions. Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal, d'un style ostentatoire et très contrasté sont interdites.	L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et du site. Le plan doit être conçu pour respecter le terrain naturel et sa différence de pente éventuelle. Les mouvements de terrains, enrochements cyclopéens, les murs de soutènement et talus de plus d'un mètre de hauteur sont interdits. Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol. Le projet devra privilégier une conception contemporaine (sobriété, simplicité des lignes…). Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal sont interdites.

Secteur	Interventions sur les bâtiments existants	Constructions neuves
Ub **Uc**	L'aménagement et la restauration de constructions existantes devront mettre en valeur les éléments intéressants du bâti, et conserver l'aspect général des proportions. Pour les petites maisons d'architecture régionale : - maintenir les volets bois - conserver les pentes de toit, couverture en tuiles rouges (les tuiles béton noires sont interdites) - maintenir les enduits Pour les maisons d'architecture moderne (toiture terrasse) : Intervenir en restant au plus près des matériaux et teintes d'origine. Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal, d'un style ostentatoire et très contrasté sont interdites.	L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et du site. Le plan doit être conçu pour respecter le terrain naturel et sa différence de pente éventuelle. Les mouvements de terrains, enrochements cyclopéens, les murs de soutènement et talus de plus d'un mètre de hauteur, sont interdits. Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol. Le projet devra privilégier une conception contemporaine (simplicité des lignes, sobriété…) ou une interprétation de l'architecture régionale. Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal, d'un style ostentatoire et très contrasté sont interdites. Les toitures à pente doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de pente et de teinte. Les tuiles de couleurs noires sont strictement interdites. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Les antennes collectives sont obligatoires sur les constructions à partir de 200 m² de surface de plancher.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le projet devra privilégier l'architecture contemporaine avec une conception créative et innovante. L'implantation, le volume et gabarit pourront se distinguer du tissu urbain en raison du programme et de l'usage, de la position dans la rue ou le quartier.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. *Le Coefficient de Biotope par surface (CBS)*

Se reporter à la section 7 du titre II - Dispositions applicables à toutes les zones.

2. *Clôtures et murs séparatifs*

La démolition des murs de clôture édifiés en galets, témoignages des anciens enclos maraîchers, notamment dans les quartiers du Vieux Bourg et du Valentin, sont interdits.

Les clôtures existantes de qualité (grilles en ferronnerie sur muret, murs de pierres ou de galets) seront conservées et/ou refaites à l'identique.

Les murs en pierre locale ou de galets seront conservés dans leur dimension et leur aspect. Toute intervention se fera dans le respect de leur dimension (pas de surélévation ou de rabaissement) leurs matériaux et technique constructive (pierre locale, galets roulés, mortier de chaux naturelle, recouverts d'un enduit ou laissés apparents).

Exemples de clôtures à conserver :

Ciment moulé

Serrurerie à motifs géométriques

Serrurerie à cadre métallique

Barreaudage vertical

Serrurerie tubulaire

Serrurerie originale

Secteur	Clôtures nouvelles
Uap	Les clôtures et portails devront respecter le style environnant, en évitant les dispositifs étrangers au lieu. Sont notamment interdits les treillis soudés, le métal tubulaire et le plastique (PVC ou autre). Elles seront composées, au choix, des éléments suivants : - un mur plein en pierre locale, galets rejointoyés enduit ou non si l'appareillage est correct, couronné d'un chaperon maçonné ou de tuiles canal - un mur en maçonnerie ou béton enduit sur les 2 faces dans un ton neutre ou moyen recouvert sobrement (couverture maçonnée, couvertine ou chaperon). Il pourra être agrémenté de plantes grimpantes. - un mur bahut de 70 cm surmonté soit d'un grillage métallique gris, soit d'une grille ou ferronnerie de couleur sombre. Les portails seront en métal ou en bois peint, ou mixte bois-métal, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations. Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, sinon la hauteur maximum est de 1m80. Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés soigneusement dans les façades ou les clôtures.
Uar	<u>Clôtures nouvelles en limite des espaces publics et collectifs :</u> Les clôtures seront composées d'un mur bahut maçonné de 60 cm maximum, enduit des 2 côtés d'un ton neutre ou moyen et surmonté d'une grille métallique grise de 1,20 m maximum. Ce dispositif sera accompagné de végétation sur toute ou partie de la clôture. Les portails seront coordonnés au style de la clôture, présenteront un aspect urbain résidentiel et en aucun cas industriel. En limite d'un espace public paysager, des clôtures constituées de haies peuvent être imposées si cela participe à la composition paysagère de l'espace libre. <u>Les clôtures en limite séparative des maisons :</u> Elles seront composées, au choix, des éléments suivants : - murs maçonné et enduits des 2 faces ou pare-vue (palissade bois ou élément occultant) sur une hauteur de 2 mètres maximum et une longueur de 5 mètres en continuité de la construction - grillages de couleur grise, si possible assortis de végétation (plantes grimpantes, haies vives, poiriers en espaliers, vignes…)

Secteur	Clôtures nouvelles
Uar	Les clôtures en limite séparative des immeubles collectifs : Toute nouvelle clôture sera constituée d'une haie vive d'essences locales composée, doublée ou non d'un grillage métallique de couleur grise foncée maintenu par des piquets métalliques.
Ub **Uc**	Clôtures nouvelles en limite des espaces publics et collectifs Les clôtures et portails devront respecter le style environnant, en évitant les dispositifs étrangers au lieu. Les clôtures seront composées au choix : - d'un mur bahut maçonné de 60 cm maximum, enduit des 2 côtés d'un ton neutre ou moyen et surmonté d'un élément d'une hauteur de 1,20 m maximum (une grille métallique, une palissade bois à lames verticales ou horizontales ou un pare-vue rigide de 1,20 m maximum) - d'un mur maçonné enduit sur les deux faces dans un ton neutre ou moyen, recouvert sobrement (couverture maçonnée, couvertine ou chaperon) sous réserve d'une hauteur maximale de 1,80 m à compter du niveau du trottoir ou de la chaussée et que sa longueur ne soit pas supérieure à 10 m. Il pourra être agrémenté de plantes grimpantes. Pour les murs de clôtures dont la longueur est supérieure à 10 m, des ruptures seront exigées au moins tous les 5 m pour rompre la monotonie linéaire (grille toute hauteur sur 80 cm à 1 m, doublée éventuellement d'une haie vive) Les portails seront coordonnés au style de la clôture, présenteront un aspect urbain résidentiel et en aucun cas industriel. En limite d'un espace public paysager, des clôtures constituées de haies peuvent être imposées si cela participe à la composition paysagère de l'espace libre. Les clôtures en limite séparatives Leur composition n'est pas réglementée, cependant les murs supérieurs à 10 ml devront être compatibles avec l'OAP trame verte et bleue afin de permettre des passages pour la petite faune. Les clôtures des immeubles collectifs Toute nouvelle clôture sera constituée d'une haire vive d'essences locales composée, doublée ou non d'un grillage métallique de couleur grise foncée maintenu par des piquets métalliques. Dans les secteurs avec règlement particulier appliqué aux clôtures repérés sur le plan de zonage Les clôtures seront composées de grillages de couleur vert ou gris foncé, en limite du domaine public et en limite séparative et doublés d'une haie vive. Dans le cas où des plantations ne seraient pas prévues au plan d'aménagement du secteur et dans l'intérêt de la configuration urbaine ou d'un front bâti des murs de clôtures peuvent être admis. En limite séparative, la clôture sera constituée d'une haire vive d'essences locales composée, doublée ou non d'un grillage métallique de couleur grise foncée maintenu par des piquets métalliques. Les murs maçonnés et enduits des 2 faces ou pare-vue (palissade bois ou élément occultant) d'une hauteur de 2 mètres maximum sont admis sur une longueur de 5 mètres en continuité de la construction.

3. Espaces libres, plantés et plantations

Les espaces libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).

Les arbres existants repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les arbres de haute tige de bonne facture doivent être conservés. La végétation existante doit être préservée ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales. Les plantations mêleront essences caduques et persistantes.
Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue ou que la propreté et l'aspect de la rue ne s'en trouvent pas altérés.

Dans les opérations de plus de 10 logements, un espace partagé devra être prévu et représenter au moins 10% du tènement. La surface dégagée devra être dédiée à la création d'une aire de jeu, d'un espace de convivialité (espace de repas extérieur, jardin et potager collectif, etc) et/ou d'un espace vert planté.

Essences végétales
Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », composées de plusieurs essences et d'espèces locales et/ou adaptés à l'environnement et aux conditions climatiques de la vallée du Rhône (fort ensoleillement, vents Nord-Sud violents…). Leur nature peut être nourricière ou esthétique. En conséquence, les haies monospécifiques sont interdites.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes pourront être admises.

4. *Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique*

Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

5. *Boîtes aux lettres et éléments techniques*

Il pourra être exigé le regroupement et l'unité (modèles) des boîtes aux lettres.

Dans la mesure où ils n'ont pas été intégrés dans le bâtiment, les éléments techniques (coffret de gaz, électricité, eau, interphone, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs, etc) seront intégrés par un travail soigné dans les éléments de clôture.

Section 4 - STATIONNEMENT

1. *Stationnement des véhicules motorisés*

La réalisation de places de stationnements doit satisfaire aux conditions énoncées ci-dessous :

- il est exigé des constructeurs de prévoir le fond même des emplacements suffisants pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules (toutes catégories confondues et notamment les livraisons et enlèvements de marchandises) dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité
- pour les constructions nouvelles à destination artisanale, commerciale, industrielle et d'entrepôts, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie. Si cela est jugé nécessaire par la collectivité, des mesures devront être prévues pour limiter ces nuisances et les contenir dans le périmètre de l'aménagement (hors domaine public)
- tout stationnement prévu dans l'opération devra être réalisé en dehors de l'emprise publique
- dans le cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée
- en cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaire sur le terrain d'assiette :
  - les places de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain situé dans un rayon de 500 mètres, à condition que la preuve de leur réalisation soit apportée ;
  - il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
    - l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 500 mètres autour du projet,
    - l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 500 mètres
- dans le cadre d'une extension, réhabilitation ou d'un changement de destination, les normes définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la parcelle ou de l'unité foncière, en tenant compte du stationnement déjà existant
- dans le cas de réhabilitations et de changements de destination en secteur Uap, si les règles suivantes ne peuvent être respectées, les conditions de stationnement existantes seront maintenues

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination et sous-destination	Nombre de place minimum
HABITATION	
Logement : habitat individuel	2 places par logement
Logement : habitat intermédiaire et collectif	1,3 place par logement en secteurs Uar, Ub et Uc 1 place par logement en secteur Uap
Logement : habitat conventionné par l'État	1 place par logement
Logement : opération à partir de 10 logements	1 place visiteur pour 3 logements et une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides par tranche* de 10 logements
Hébergement	1 place pour 3 unités
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail **Cinéma**	Pas de minimum en secteurs Uap et Uar 1 place pour 120 m² de surface de plancher + une aire de livraison en secteur Ub
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En fonction des besoins des constructions
Restauration	Pas de minimum en secteurs Uap et Uar 1 place par tranche* de 10 m² de salle de restaurant en secteur Ub
Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Bureau	Au sein des secteurs Uar et Ub, 1 place par tranche* de 90 m² de surface de plancher et au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 20 places

**Les « tranches » s'entendent même incomplètes. Du moment qu'une tranche est commencée elle est comptée.*

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

Les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,…). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

2. *Stationnement des cycles*

Un ou plusieurs espaces couverts, sécurisés et facilement accessible doivent être aménagés pour le stationnement des cycles.

S'il est intégré au bâtiment, l'espace de stationnement se localisera en rez-de-chaussée.

S'il est réalisé en extérieur, l'espace de stationnement se localisera sur la même unité foncière et sera accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée(s) du bâtiment ou de la propriété.

Sous réserve de justifications particulières liées à la taille ou la configuration des parcelles il pourra être admis de réaliser, tout ou partie, des emplacements pour les cycles au sein des aires de stationnement

des véhicules motorisés, uniquement dans le cas de boxes clos et couverts. La surface devra être suffisante pour permettre le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles.

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination ou sous-destination	Nombre d'emplacement minimum ou surface
Logement	1 emplacement par logement d'une surface inférieure à 60 m² 2 emplacements par logement d'une surface supérieure à 60 m²
Hébergement : résidence pour étudiants ou jeunes travailleurs	1 emplacement par unité
Commerce et activité de service	1 emplacement par tranche* de 150 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche* de 100 m² de surface de plancher
Bureau	1,5% de la surface de plancher

**Les « tranches » s'entendent même incomplètes. Du moment qu'une tranche est commencée elle est comptée.*

Chaque emplacement représente une surface minimale de 0,75 m².

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

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Les règles générales édictées s'appliquent sur l'ensemble des secteurs Uap, Uar, Ub et Uc. Les règles spécifiques pour certaines zones figurant au sein des encadrés et tableaux s'appliquent en plus des règles générales sur les zones concernées.

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article L.682 du Code Civil.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

En secteur Uar

Les accès automobiles directs sur l'avenue de Lyon sont interdits, hors voies publiques et privées ouvertes à la circulation permettant d'accéder aux opérations d'aménagement.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et sous réserve que les caractéristiques de ces voies permettent la circulation et le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Dans les opérations d'aménagement, les voiries, qu'elles soient publique ou privée, devront comporter un espace réservé aux piétons matérialisé et sécurisé par rapport à la chaussée, sauf dans le cas d'un traitement de la voirie sous la forme d'une zone de rencontre. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques émanant des activités à caractère industriel, artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter, les caractéristiques que doivent présenter ces effluents pour être reçus.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la règlementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la règlementation en vigueur et toujours à débit régulé.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire et en aucun cas eaux usées), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

L'impossibilité de gérer les eaux pluviales à la parcelle devra nécessairement être justifiée par une étude d'imperméabilisation des sols, réalisée par un bureau d'étude spécialisé, pour apporter la preuve de l'imperméabilité des sols. Cette perméabilité sera mesurée entre 2 et 5 m de profondeur. Dans tous les cas, le rejet au réseau devra se faire à débit régulé et donc par un stockage en amont à prévoir dès la conception du projet. Il existe maintenant différentes techniques alternatives au « tout tuyau » qui ont fait leurs preuves (toiture végétalisée à débit régulé, matériaux et enrobés drainants pouvant ralentir les écoulements, places de parking végétalisées, etc…).

Le déversement des eaux de vidanges des piscines privées dans le réseau est interdit. Les eaux de vidange des piscines des collectivités peuvent être acceptées dans les réseaux, sous réserve de la délivrance d'une autorisation de déversement.

3. *Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, irrigation)*

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

En outre, à moins d'une impossibilité absolue, aucun de ces réseaux ne devra passer en apparent sur les façades visibles de toute voie.

Toute nouvelle construction ou aménagement sur un terrain traversé par un réseau d'irrigation de la Bourne devra préalablement prévoir et intégrer les modifications du réseau nécessaires au projet.

4. *Collecte des déchets ménagers*

Dans les logements collectifs, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. *Infrastructures et réseaux numériques*

Toute construction nouvelle, installation nouvelles, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.