



Commune de BOURG-LÈS-VALENCE

# Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

5 // Règlement écrit

Plan local d'urbanisme de Bourg-lès-Valence approuvé  
par le conseil municipal du 13 mars 2019  
Modification simplifiée n°1 du 15 décembre 2021  
Révision simplifiée n°1 du 17 mai 2023  
Modification simplifiée n°2 du 29 mai 2024  
Modification n°3 du 12 mai 2025



- GÉONOMIE

309 rue Duguesclin  
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88

E.mail : [contact@geonomie.com](mailto:contact@geonomie.com)

- RELATIONS URBAINES

32 rue de Cuire  
69004 LYON

Tél : 04.78.39.35.50

E.mail : [agence@relations-urbaines.fr](mailto:agence@relations-urbaines.fr)

# SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>3</b>
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE...	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 RÈGLES.....	6
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>14</b>
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX.....	15
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE.....	16
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CARRIÈRES.....	22
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	22
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.....	53
SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME.....	53
SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE.....	58
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>60</b>
ZONES U à vocation mixte et résidentielle : Uap, Uar, Ub, Uc.....	61
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	61
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	64
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	76
ZONES U à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif : Ue, Uec, Ueg.....	79
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	79
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	81
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	85
ZONES U à vocation d'activités économiques Ui, Uic, Uie, Uid, et à vocation d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires Uf.....	89
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	89
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	92
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	99
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>102</b>
ZONES AU1 et AU2.....	103
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	103
ZONES AUc.....	105
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	105
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	107
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	112
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>114</b>
ZONE A.....	115
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	115
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	118
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	120
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....</b>	<b>124</b>
ZONE N.....	125
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	125
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	127
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	130
<b>ANNEXE : FICHE DE SYNTHÈSE DES INFORMATIONS UTILES AUX PROCESSUS DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION.....</b>	<b>132</b>



# 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 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée. 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 défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

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

### **Défrichage**

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 défrichage 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 incluses 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 m<sup>2</sup> 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

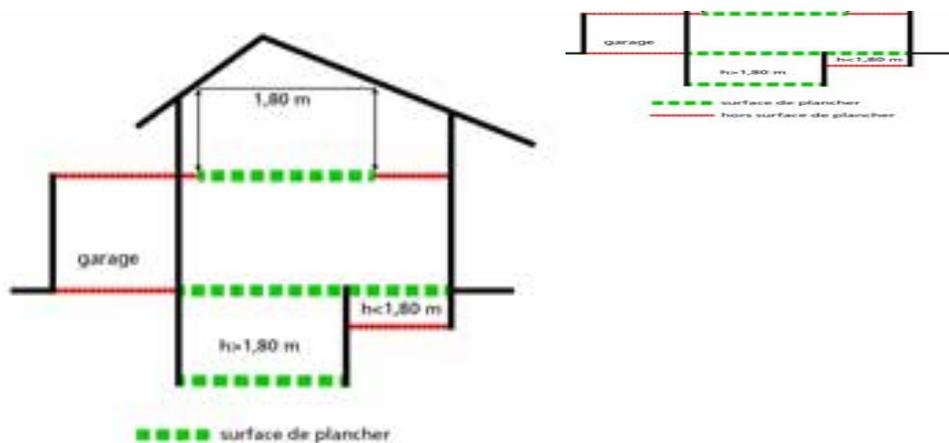
La surface minimale destinée au stationnement des cycles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

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 réglementation 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>.
- 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 5<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## **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 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types J, R et hors type U >5<sup>ème</sup> 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 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie hors types J, R et hors type U >5<sup>ème</sup> 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 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>.
- 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 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types J, R et hors type U >5<sup>ème</sup> 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 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie hors types J, R et hors type U >5<sup>ème</sup> 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 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> 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 20m<sup>2</sup>.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>.
- 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.

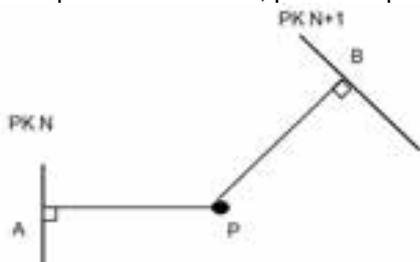
**1.5 Cotes de référence**

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 =

$$\frac{(Cote\ au\ PKN \times Distance\ BP) + (Cote\ au\ PKN+1 \times Distance\ AP)}{(Distance\ BP + Distance\ AP)}$$

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

**Cote de référence dans la zone inondable de la Barberolle obtenue par lecture des cotes casiers (secteurs Rb, Rcb, 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.

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

**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 m<sup>2</sup>.
- Autorisation d'extensions limitées (20 m<sup>2</sup>) 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 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Le PLU peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier 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 de nature à atteindre ces objectifs.

À ce titre, au-delà des dispositions applicables aux zones concernées, certains éléments du patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.

## 1 - CHÂTEAU DES CHANALETS

Route du Château des Chanalets

### Localisation :



### Description :

Architecture néo-classique très développée au 19<sup>ème</sup> siècle. La typologie faite d'emprunts à l'architecture classique du 17<sup>ème</sup> siècle ne peut constituer une référence pour l'architecture environnante. Ce type d'architecture, issu d'un courant de pensée historiciste du 19<sup>ème</sup> siècle, n'est pas rare au niveau national mais demeure unique à Bourg-lès-Valence. Il convient donc de surveiller son évolution afin de le conserver comme témoin de son époque.



### Caractéristiques :

Datation : 19<sup>ème</sup> siècle

Toiture : Forte pente, couverture ardoise naturelle

Façades : ordonnancées avec inspiration de l'architecture francilienne du 17<sup>ème</sup> siècle

Menuiseries : bois

Clôture : maçonnerie et grillage

Altérations : rénovées



### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : aucune modification de la volumétrie ne sera admise.

Façades : les façades devront recevoir un traitement dans le respect des matériaux existants afin de conserver l'esprit du bâti d'origine : enduit à la chaux naturelle finition lissé. Les ouvertures de la façade principale pourront être modifiées subtilement afin de conserver les effets de symétrie et de proportion ainsi que les modénatures. La modénature sera soulignée par une teinte plus claire.

Menuiseries : les menuiseries seront en bois offrant des sections proches du bois et devront épouser les proportions des ouvertures.

Toiture : les couvertures devront rester en ardoise naturelle. Les jacobines existantes seront conservées, aucun nouveau percement en toiture ne sera admis.

## 2 - FERME GENAS

Route de Genas

### Localisation :



### Description :

Cet ensemble comporte une maison d'habitation, une chapelle et des communs. Son escalier à vis hors œuvre et sa chapelle gothique sont caractéristiques du style architectural des 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> siècles. De nombreuses modénatures médiévales subsistent (fenêtres, cheminées, corniches...). Cette maison représente un intérêt architectural et historique pour la commune. Une procédure d'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques pourrait être étudiée.



### Caractéristiques :

Type d'habitat : ancien manoir rural transformé en ferme et aujourd'hui en gîtes

Nombre de niveaux : R+2

Toiture : pente 17° environ, couverture tuiles creuses, absence de chéneaux

Façades : de nombreux remaniements de façades selon les époques

Menuiseries : bois

Clôture : sans objet

Altérations : peu d'entretien, notamment sur la partie la plus intéressante du bâti. L'ensemble a fait l'objet de remaniements pour accueillir des gîtes.

### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : la volumétrie actuelle ne pourra être modifiée qu'à l'appui d'une étude architecturale et historique précise dans le but d'une mise en valeur de l'édifice. Certains éléments essentiels pour la lecture architecturale de l'édifice ne doivent pas être altérés (escalier, chapelle...).

Façades : les façades devront recevoir un traitement homogène : enduit à la chaux naturelle, nettoyage et rejointement à la chaux naturelle des éventuels parements en pierre de taille. Il est fortement déconseillé de modifier les ouvertures sans une étude globale des façades à l'appui. Les ouvertures existantes ne seront pas modifiées.

Menuiseries : les menuiseries devront être en bois et devront respecter la proportion des ouvertures. Une étude au cas par cas des menuiseries devra être réalisée selon la période de construction de la partie intéressée.

Toiture : les couvertures devront rester en tuiles canal. Il est recommandé de ne pas réaliser de percements de toiture. Les souches de cheminée devront être enduites de même nature que les façades.

### 3 - MAISON DE L'ÎLE ADAM

Rue de l'Île Adam

**Localisation :**



**Description :**

Cette maison représente un intérêt architectural et historique pour la commune. Typologie unique à Bourg-Lès-Valence. On retrouve cette pente de toiture dans le Dauphiné, notamment dans le massif de la Chartreuse. Une étude architecturale et historique précise permettra d'établir un plan de sauvegarde et de mise en valeur de cet édifice.



**Caractéristiques :**

**Datation :** 17<sup>ème</sup> siècle

**Toiture :** Deux pentes supérieures à 45° avec coyau en bas de pente (adoucissement de la pente en bas de versant). Les ouvertures en toiture (lucarne, velux) sont des créations récentes. Couvertures en tuiles écailles (petit moule). Fenêtres de toit et lucarnes modernes.

**Façades :** percements modifiés, enduits ciments

**Menuiseries :** moderne en bois

**Clôture :** restes de portail du 17<sup>ème</sup> siècle. Mur couvert de tuiles.

**Altérations en février 2004 :** Enduit multicolore, reprise de couverture maladroite, percements anarchiques de la couverture. Réalisation de lucarnes pendantes dénaturant la toiture d'origine.

**Prescriptions architecturales :**

**Volumétrie :** la volumétrie actuelle, comprenant également les clôtures, ne pourra être modifiée qu'à l'appui d'une étude architecturale et historique précise dans le but d'une mise en valeur de l'édifice.

**Façades :** les façades devront recevoir un traitement homogène : enduit à la chaux naturelle, nettoyage et rejointement à la chaux naturelle des éventuels parements en pierre de taille. Il est fortement déconseillé de modifier les ouvertures sans une étude globale des façades à l'appui avec recherche des percements d'origine.

**Menuiseries :** les menuiseries devront être en bois, de teinte sombre, et devront respecter la proportion des ouvertures. La partition des fenêtres sera demandée (petits carreaux ou partition 19<sup>ème</sup>).

**Toiture :** la pente de toit ne doit pas être modifiée et les coyaux en bas de pente doivent être conservés. Les couvertures devront rester en tuiles écailles (petit moule, environ 60 tuiles par m<sup>2</sup>). Le faitage sera réalisé en tuiles canal. Les ouvertures supplémentaires en toiture sont interdites. Aucune transformation de fenêtre de toit en lucarne ne sera acceptée. Les fenêtres de toit existantes pourront être remplacées dans une dimension maximum de 80x100 cm, avec pose verticale. La lucarne pendante sera améliorée. Les souches de cheminée devront être enduites de même nature que les façades.

## 4 - ENSEMBLE RESIDENTIEL

Avenue de Lyon

### Localisation :



### Description :

Ensemble de 4 maisons accolées, style néo-provençal qui présente une belle cohérence architecturale (bâti et clôture). Cet ensemble reste atypique et doit être conservé pour sa singularité



### Caractéristiques :

Type d'habitat : maison individuelle

Nombre de niveaux : R+1 + combles

Datation : milieu 20<sup>ème</sup> siècle

Toiture : tuiles mécaniques plates à gorge d'écoulement. Elle est soulignée par une corniche en génoise.

Façades : composition symétrique. Ouvertures cintrées. Murs enduits avec différentes textures : enduit granuleux en rez-de-chaussée, enduit lissé en partie supérieure avec filet blanc. Balcons avec garde-corps plein avec insertion de claustras. Les baies du rez-de-chaussée sont soulignées par une corniche d'un rang de génoises.

Menuiseries : bois sombre, volets roulants intégrés dans la maçonnerie

Clôture : muret maçonné de 80 cm surmonté d'une serrurerie rythmée par des piliers coiffés d'une couverture en tuile

### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : aucune modification de la volumétrie ne sera admise, les constructions seront conservées en l'état, aucune surélévation et/ou extension ne sera admise.

Façades : les enduits seront reconduits dans leurs caractéristiques (texture, partition, outils).

Menuiseries : menuiseries en bois ou métal de teinte sombre identique aux volets en respectant le profil cintré. Conserver les volets roulants en bois ou métal de couleur sombre identique existant.

Toitures : tuiles mécaniques plates à gorges d'écoulement en terre cuite.

Clôtures : conserver les clôtures en l'état notamment les serrureries et les piliers chapeautés de tuiles.

## 5 - CITES MGM

Allée du Pavillon, du Corsaire

### Localisation :



### Description :

Cité Jardin liée à MGM. L'aspect convivial, l'homogénéité des clôtures et la simplicité des volumes permettent à cet ensemble de conserver une unité. Un jeu d'allées et contre-allées permet de desservir chaque maison. Les clôtures jouent un rôle fondamental pour l'homogénéité du lieu.



### Caractéristiques :

Type d'habitat : urbain

Nombre de niveaux : RDC

Datation : 1950

Toiture : tuiles terre cuite à gorge d'écoulement

Façades : maçonnerie de pierres enduites. Mono orientation côté ouest

Menuiseries : bois et volets simples persiennes métalliques pliantes en tôle

Clôture : muret bas et grille avec piliers d'arrêt, portail en métal

Altérations : la cité est traversée par l'autoroute en 1965

### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : conserver la volumétrie existante des maisons, aucune surélévation ne pourra être autorisée. Une démolition peut être justifiée par un projet de reconstruction à volumétrie identique.

Annexes : accolées ou non au volume de l'habitation, les annexes devront conserver leur volumétrie actuelle aux dimensions d'un simple garage. Elles seront édifiées en matériaux de qualité (métal, bois...).

Façades : elles devront recevoir un traitement simple : enduit ciment ou chaux aux teintes pastel uniformes avec une finition lissée. Les modénatures (corniches, encadrements...) seront colorées d'une couleur plus claire que les façades. Maintenir les casquettes béton au dessus des entrées.

Menuiserie : elles sont généralement en bois, toutefois d'autres matériaux peuvent être acceptés pour les fenêtres à condition de respecter les proportions existantes. Nécessité de conserver et/ou restituer les menuiseries typiques de l'époque de construction, qui amènent une spécificité à cet ensemble résidentiel : portes en bois à pointe de diamant, portes de garage à hublot.

### Toitures :

- Maintenir les toitures en tuiles terres cuites mécaniques plates à gorge d'écoulement. Un simple bac acier peut être accepté pour les annexes uniquement.

- Maintenir les génoises en rive de toit et en pignon.

- Des fenêtres de toit (type velux) peuvent être autorisées mais en aucun cas des crevées de toiture ou lucarnes.

Clôtures : maintenir les clôtures et/ou respecter leur composition d'origine : soubassement maçonné surélevé d'une claire-voie, portails et portillons encadrés par des piliers.

## 6 - VERRERIE DERIARD

Quai Maurice Barjon

### Localisation :



### Description :

Bâtiment industriel du 19<sup>ème</sup> siècle (ancienne verrerie). Un projet d'ensemble sera exigé pour retrouver la cohérence initiale.

### Caractéristiques :

Nombre de niveaux : avec des hauteurs singulières

Datation : 1855

Toiture : tuiles canal

Façades : maçonnerie de pierres enduites. Mono orientation côté ouest. Arcades au RDC et série régulière de fenêtres à l'étage

Menuiseries : bois et PVC

Altérations : menuiseries hétéroclites, sans proportions, maçonneries altérées, enduit, enseigne

### Prescriptions architecturales :

#### Volumétrie :

- De belle composition, la volumétrie ne pourra pas être altérée. Aucune extension visible depuis l'ouest n'est envisageable.
- Toute intervention devra permettre de retrouver la cohérence originelle de l'ensemble architectural, notamment sa partition symétrique, les ouvertures, les matériaux.

#### Façades :

- Les façades devront recevoir un traitement d'ensemble et homogène.
- Les modénatures en brique, notamment les encadrements et corniches seront conservées. Si nécessaire, une patine ou une eau forte à base de chaux pourra raviver la coloration naturelle de la terre cuite.
- Les façades seront traitées avec un enduit lissé, conformément au nuancier de couleur indiqué.
- Les parties en briques resteront apparentes.
- La pierre plus régulière des arcades devra être restaurée. Elle ne sera pas recouverte par l'enduit lisse. Un enduit de ragréage, d'aspect et de couleur identique à la pierre, viendra réparer et unifier les encadrements d'arcade. Le rejointoiement se fera à fleur de pierre et en ton sur ton avec celle-ci.
- Les ouvertures d'origine seront conservées et/ou retrouvées dans leur dimension originelle, notamment les arcades du rez-de-chaussée.
- Les couleurs de façade, encadrements, soubassement, menuiseries respecteront le nuancier indiqué.
- Enseignes : leur bonne intégration sera exigée ainsi que leur cohérence d'ensemble. Miser sur la sobriété esthétique qui n'altérera pas l'intégrité architecturale de l'édifice. Seront donc exclus les bandeaux fixés sur la façade et toutes formes de polychromie, ainsi que les couleurs vives. Un lettrage métallique découpé est toléré. Un marquage en partie haute du vitrage d'arcade est également possible à condition qu'il reste sobre.
- Aucun élément technique de type climatiseur, extracteur, etc, ne pourra être installé en applique sur les façades.

Menuiseries : Les menuiseries seront en bois ou en métal de couleur sombre. Elles devront respecter la proportion des ouvertures. La partition des vantaux est exigée.

Toiture : conserver les tuiles canal.

Bourg-Lès-Valence

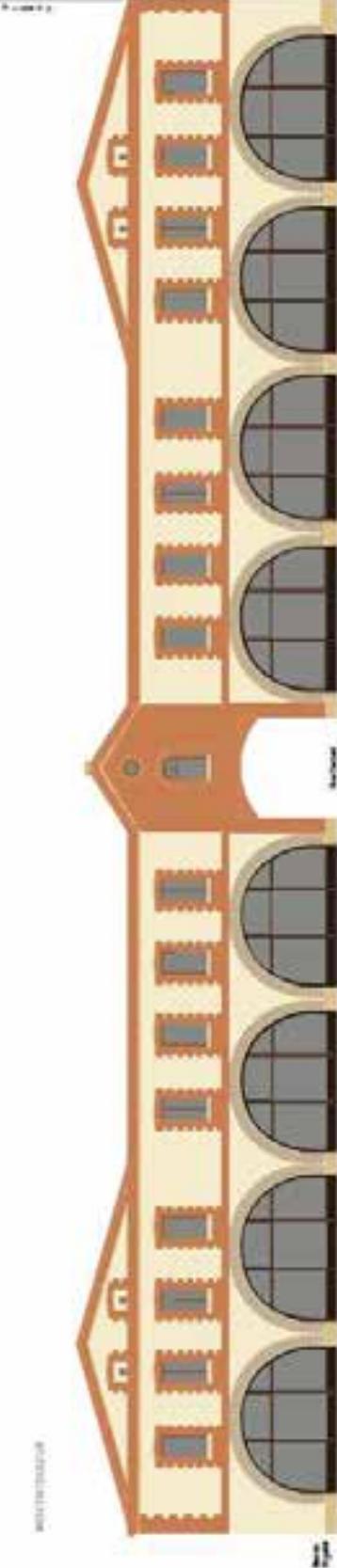
---

CONCEPTION D'UN HAUSSEUR POUR LES DJAIS & LA RUE POMPERY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE

**Fiche prescription** **Façade Singulière**

**Séquence 2 - n°15-61 quai Maurice Barjon**



<p><b>Encadrements</b></p> <p>Encadrements d'arcade en brique et pierre sur socle</p>	 OC-1	<p><b>Substratum</b></p> <p>Mur en brique</p>	 OC-11	<p><b>Mur en brique</b></p> <p>Mur en brique en façade</p>	 OC-21	<p><b>Mur en brique</b></p> <p>Mur en brique en façade</p>	 JF-11	<p><b>Joint d'encadrements</b></p> <p>Joint d'encadrements en brique (quatre couleurs)</p>	 JF-01	<p><b>Fenêtres</b></p> <p>Fenêtres</p>	 OC-3	<p><b>Châssis</b></p> <p>Châssis</p>	 OC-3
---	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	---	--------------------------------------	---

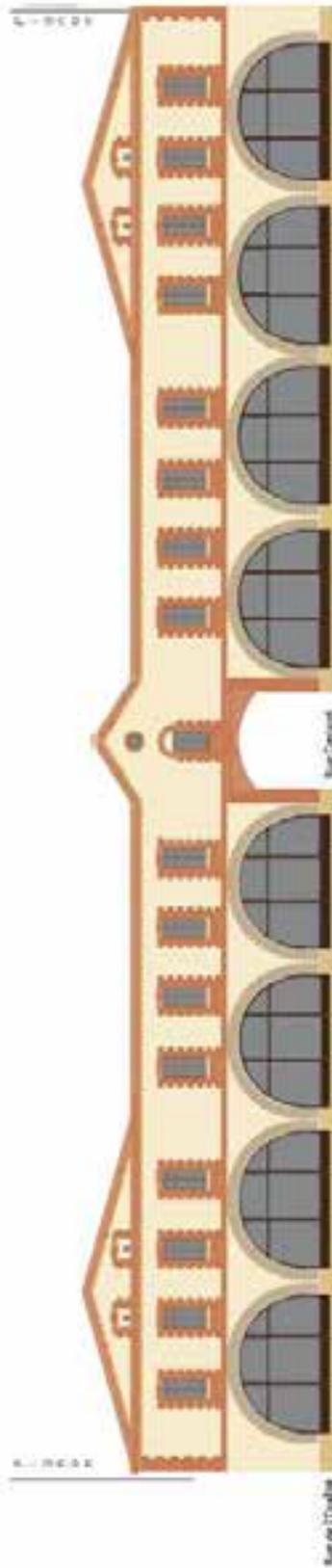


CONCEPTION D'UN AUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPERY - VILLE DE BOURG-LES-VALENCE



Fiche prescription **Façade Singulière**

Séquence 2 - n°15-61 quai Maurice Barjon



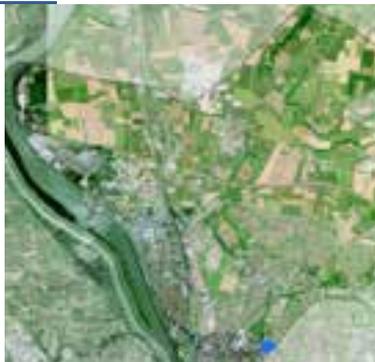
Enduits muraux Rendings							
06-4	06-7a	06-11	06-2	06-14	06-3	06-23	06-23



## 7 - MAISON BRUN

Route Roger Salengro

### Localisation :



### Description :

Architecture bourgeoise très développée au 19<sup>ème</sup>. Son style et sa structure massive issus de l'évolution de la distribution intérieure du 18<sup>ème</sup> siècle ne peut constituer une référence pour l'architecte environnante. Témoin de l'enrichissement de la bourgeoisie au moment de l'essor industriel, cette maison constitue un maillon de l'histoire de Bourg-lès-Valence. Il convient donc de surveiller son évaluation ainsi que son environnement.



### Caractéristiques :

Type d'habitat : individuel urbain

Nombre de niveaux : R+1 + combles

Datation : fin 19<sup>ème</sup> et début 20<sup>ème</sup> siècle

Toiture : Ardoises - Combles mansardés

Façades : grandes ouvertures et ferronnerie

Menuiseries : bois

Clôture : maçonnerie et végétation

Altérations : sans objet.

### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : l'effet massif de la volumétrie devra être conservé. Une extension conçue avec parcimonie peut-être envisagé sans altérer le style architectural de l'édifice.

Façades : les façades devront recevoir un traitement dans le respect des matériaux et finitions existants afin de conserver l'esprit du bâti d'origine. Les ouvertures de la façade principale pourront être modifiées subtilement afin de conserver les effets de proportion ainsi que les modénatures.

Menuiseries : les menuiseries pourront être en bois ou autre matériau offrant des sections proches du bois et devront épouser les proportions des ouvertures.

Toiture : les couvertures devront rester en ardoises et zinc. Les lucarnes existantes seront conservées dans leurs caractéristiques. Aucune nouvelle ouverture en toiture ne sera admise. Les cheminées en brique seront maintenues dans leurs caractéristiques.

## 8 - ENSEMBLE D'HABITATIONS

*Impasse du Clos Chapon*

### Localisation :



### Description :

Ensemble de 3 maisons accolées de style art déco constituant un ensemble cohérent

### Caractéristiques :

Type d'habitat : maisons de ville

Nombre de niveaux : R+2 + combles

Datation : début 20<sup>ème</sup> siècle

Toiture : à 2 pans avec demi-croupe pour les maisons latérales, toiture terrasse pour la maison centrale, avec avancée de toiture prononcée.

Façades : enduit grenu pour les murs de teinte vert olive, modénatures et encadrements soulignés (teinte claire, finition lisse). Garde corps des balcons et balconnets en ferronnerie

Menuiseries : bois dont certaines d'origine avec partition art déco, persiennes métalliques repliées en tableau

Clôtures : muret de 80 centimètres environ surmonté d'une grille à barreaudage vertical, portail en serrurerie assorti à la clôture

Toitures : tuiles mécaniques plates à gorge d'écoulement

Altérations : changement des menuiseries : perte de la partition et montants épais

### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : aucun changement de volumétrie ne sera admis.

#### Façades :

- les caractéristiques seront reconduites : enduit grenu de teinte profonde pour les murs, finition lissée de teinte claire pour les encadrements et modénatures.
- conserver ou reproduire à l'identique les balcons et balconnets.

Menuiseries : en bois de section fine respectant la forme des ouvertures et reproduisant la partition d'origine.

Toiture : reconduire le mode de couverture existant.

Clôtures : aucune modification ne sera admise, conserver les clôtures existantes dans leur caractéristiques ou reproduire à l'identique.

## 9 - HABITATION

Rue Belle Meunière

### Localisation :



### Description :

Construction originale et intéressante pour sa position dans la rue et le traitement de l'angle

### Caractéristiques :

Type d'habitat : urbain

Nombre de niveaux : R+2 + combles

Datation : début 20<sup>ème</sup> siècle

Toiture : tuiles mécaniques à gorge d'écoulement, bande de rives en zinc ornementée (gargouilles et chimères (figures animales) en relief, épi de faitage)

Façades : enduit grenu de teinte profond avec encadrements et modénatures finition lisse et claire. Soubassement sur rue différencié. Garder-corps de balconnets en serrurerie. Persiennes rabattues en tableau en bois. Marquise au-dessus de l'entrée

Menuiseries : en bois dont certaines d'origine avec partition art déco

Clôture : aucune

Altérations : soubassement



### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : Toute intervention sur le bâti ne devra pas porter atteinte à la cohérence du bâtiment.

Façades : reconduire la façade avec ses caractéristiques existantes : teinte profonde et enduit grenu pour les murs, finition lisse de teinte claire pour les encadrements et modénatures.

Menuiseries : en bois ou en métal de section fine de teinte foncée.

Toitures : identique existant. Conserver les gargouilles, les chimères et les épis de faitage

## 10 - HABITATION

Rue Eugène Chavant

### Localisation :



### Description :

Maison individuelle de style art déco assez bien conservée

### Caractéristiques :

Type d'habitat : maison individuelle

Nombre de niveaux : 3 + combles

Datation : début 20<sup>ème</sup> siècle

Toiture : tuiles terre cuite mécanique avec gorge d'écoulement et tuiles à rabat décorées.

Ornementation : épi et crête de faitage

Façades : mur enduit avec modénatures art déco en relief (encadrement d'ouvertures, motifs en pignon). Garde-corps en ciment moulé avec motif solaire. Soubassement en placage de pierres naturelles

Menuiseries : refaites en PVC, les menuiseries d'origine ont été changées pour un modèle standard

Clôture : muret de 60 cm surmonté d'un grillage rigide (postérieur à la maison) et magnifique portail en ferronnerie

Altérations : fenêtres



### Prescriptions architecturales :

Volumétrie : aucune modification de la volumétrie ne sera admise.

Façades : reconduire la façade avec ses caractéristiques et mise en valeur du décor (modénatures en relief de teinte claire). Le mur du fond peut être d'une teinte plus soutenue. Isolation par l'extérieur : seul un enduit isolant en lieu et place de l'enduit existant peut être admis.

Menuiseries : en bois ou en métal de section fine avec une partition équilibrée.

Toitures : identique existant. Conserver les épis et crête de faitage.

Clôtures : reconduire dans les caractéristiques de l'existant. Le portail doit être conservé ou refait à l'identique.

## 11 - MANOIR DE LA TOURTELLE

Rue de la Tourtelière

### Localisation :



### Description :

Cette maison comporte un escalier à vis hors-œuvre et des fenêtres à meneaux caractéristiques du style architectural des 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> siècles. A l'image de la ferme de Genas, elle représente un intérêt architectural et historique pour la ville de Bourg-Lès-Valence. Mise en valeur avec parcimonie et bien entretenue, il convient de surveiller son évolution et son environnement immédiat qui commence à être altéré par des constructions sans prise en compte d'un quelconque souci d'intégration.

### Caractéristiques :

Type d'habitat : individuel

Nombre de niveaux : R+2

Datation : 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> siècle

Toiture : pente 17 % environ, tuiles creuses

Façades : enduit à pierres vues, percements peu modifiés

Menuiseries : bois à petits carreaux

Clôture : végétale

Altérations : voir l'environnement

### Prescriptions architecturales :

Général : conservation et mise en valeur des éléments caractéristiques cités.

Volumétrie : aucune modification de la volumétrie ne sera admise. Les constructions seront conservées en l'état, aucune surélévation et/ou extension ne sera admise.

### Façades :

Elles seront enduites à la chaux naturelle de finition lissée ou frottée fin (baguettes d'angles interdites), l'enduit devant arriver au nu des pierres d'encadrement.

Les pierres d'encadrement, meneaux et traverses seront protégés par un badigeon de chaux naturelle qui pourra être teinté en contraste par rapport au mur plein.

Les ouvertures d'origine seront conservées en place dans leur dimension d'origine et leur aspect.

Dans l'éventualité de nouvelles ouvertures, elles devront s'insérer délicatement dans la composition originelle de la façade.

### Menuiseries :

Les menuiseries anciennes seront en priorité réparées. En cas de changement les menuiseries, elles seront en bois et devront respecter l'ouverture d'origine, la partition d'origine des vantaux est exigée, notamment les petits carreaux pour les fenêtres à meneaux.

### Toitures :

Identique existant avec pose traditionnelle deux couches avec courant et couvert des tuiles canal.

Dans l'éventualité de la pose d'une plaque sous tuile, elle sera de préférence souple pour ne pas rigidifier la toiture, elle devra rester invisible en sous face.

Les velux seront limités en nombre et en dimension (1m<sup>2</sup> maximum).

Les panneaux solaires sont interdits en toiture et façade, ils pourront être disposés dans un endroit peu visible du jardin.

## 12 - MAISON DE CAMPAGNE DE LA TOURTELLE

Impasse du Colombier

### Localisation :



### Description :

Grande propriété composée de plusieurs corps de bâtiments, un corps principal d'habitation et trois autres dépendances. La propriété est ceinte d'un mur haut enduit.

### Caractéristiques :

Type d'habitat : maison de campagne

Datation : 19<sup>ème</sup> siècle et antérieur

Toiture : tuiles canal pose traditionnelle (deux couches) courant et couvert, pas de génoises, la partie principale comprend une corniche maçonnée, deux cheminées en brique

Façades : mur enduit lissé et frotté fin de teinte claire faisant ressortir les encadrements de pierre molasse plus sombre

Bel ensemble d'arcades superposées sur une dépendance

Composition ordonnancée, ouvertures classiques rectangulaires pour la partie principale à vocation d'habitation. Ouvertures petites et carrées en attique. Chaînes d'angle enduites pour les dépendances et en molasse pour la partie habitation, bandeau en pierre courant le long de l'appui des ouvertures du 1<sup>er</sup> étage.

Menuiseries : Porte d'entrée à panneaux en bois avec oculus en imposte et auvent de pierres au dessus du linteau de la porte

Fenêtres à petits bois

Clôtures : mur d'enceinte en galet enduit

### Prescriptions architecturales :

Général : conservation et mise en valeur des éléments caractéristiques cités.

Volumétrie : aucune modification de la volumétrie ne sera admise. Les constructions seront conservées en l'état, aucune surélévation et/ou extension ne sera admise.

Façades : Elles seront enduites à la chaux naturelle de finition lissée ou frottée fin (bagues d'angles interdites), l'enduit devant arriver au nu des pierres d'encadrement. Seules les façades latérales sur dépendances pourront recevoir un enduit à pierre vue.

Les modénatures de pierres de molasse, notamment les encadrements et corniches seront conservés et mis en valeur, la pierre pourra être protégée par un badigeon de chaux qui pourra être teinté.

Les ouvertures d'origine seront conservées en place dans leur dimension d'origine et leur aspect.

Dans l'éventualité de nouvelles ouvertures, elles devront s'insérer délicatement dans la composition de la façade.

Menuiseries : La porte d'entrée en bois sera conservée et restaurée dans ses caractéristiques d'origine. Les fenêtres à petits bois seront conservées et priorité sera donnée à la réparation. En cas de changement, les menuiseries seront en bois et devront respecter l'ouverture d'origine, la partition d'origine des vantaux.

Toitures : Identique existant : tuiles canal avec pose traditionnelle deux couches avec courant et couvert des tuiles canal. Dans l'éventualité de la pose d'une plaque sous tuile, elle sera de préférence souple pour ne pas rigidifier la toiture, elle devra rester invisible en sous face.

Les velux seront limités en nombre et en dimension (1m<sup>2</sup> maximum)

Les panneaux solaires sont interdits en toiture et façade, ils pourront être disposés dans un endroit peu visible du jardin.

Clôtures : Le mur de clôture sera conservé dans ses dimensions et son aspect (galets enduits, chaperon maçonné arrondis). Le mur de soutènement de la terrasse ainsi que son escalier devront être préservés et traités dans des tonalités plus foncées que la façade de la maison afin de maintenir l'effet du socle.

# 13 - QUAIS DU RHÔNE

Quai de la Libération, Quai Maurice Barjon, Quai Thannaron, Quai Saint-Nicolas

## Prescriptions architecturales :

Le long du linéaire architectural indiqué au plan de zonage (n°13), tout projet de ravalement de façades et de peinture des menuiseries et décors devra respecter le nuancier suivant.

La verrerie Deriard fait l'objet d'une fiche spécifique (n°6).

**CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPERY - VILLE DE BOURG-LES-VALENCE**

**PALETTE GÉNÉRALE DES QUAIS, 25 COULEURS POUR LES ÉLÉMENTS DE MAÇONNERIE**  
Maçonneries, traditionnelles; couleurs à décliner - en enduits lisses de finition grattés ou talochés - en peintures et saux fertes à base de chaux - en revêtements filmoglossés rectire-plaines

**CONSIGNES GÉNÉRALES :**

**ETAPES 1 à 3 :**  
Compter 2 à 3 mètres sur la façade en fonction de sa composition  
1 couleur de fond de façade  
1 couleur pour les modénatures et encadrements  
1 couleur de soubassement

Chaque colonne constitue une trame architecturale en entonnoir. C'est pourquoi il conviendra de faire un choix de couleurs dans une seule et même colonne en étape 1 et 2 afin de garantir l'effet harmonieux de l'ensemble des éléments composés de la façade.

**LOIS DE LA RÉNOVATION DE LA FAÇADE :**  
- Respecter la nature des matériaux ;  
- Il est interdit d'utiliser des revêtements à la chaux pour les maçonneries traditionnelles pour laisser respirer les murs (l'enduit ciment est autorisé).  
- Recevoir d'un enduit protecteur les maçonneries mixtes mêlant pierres brutes et galles tout venant ;  
- Restaurer le soubassement et les encadrements et des soubassements à parois lisses (bricks, briques, joints durs) ;  
- Préserver l'alignement des toitures, les toitures, joints durs ;  
- Restaurer les lucarnes et les lucarnes de toit ;  
- Restaurer les lucarnes et les lucarnes de toit ;  
- Restaurer les lucarnes et les lucarnes de toit ;  
- Restaurer les lucarnes et les lucarnes de toit ;

**Les peintures non enduites** doivent valoir la couleur de leur support avec la couleur P-14, sur les corniches complémentaires sur le nuancier de soubassement et de traditionnelles.

**1 FOND DE FAÇADE**  
25 couleurs  
- Choisir pour une finition et grain fin, fixable fibre

**NOTA BENE**

**Façades de 3 travées et +**  
sur façade large  
La dernière ligne de la palette peut être utilisée en fond de façade

**Façades étroites,**  
jusqu'à 2 travées  
Le couleur OC-21 n'est pas utilisable si la façade présente une gironde.

**2 MODÉNATURES ENCADREMENTS**  
21 couleurs (OC-1 à OC-21)  
- Si la ne sont pas en pierre, les encadrements peuvent être marqués par une couleur issue de la même colonne que celle choisie pour le fond de façade  
- Choisir pour une finition fixe

La référence OC-21 est réservée à des éléments d'appareillage de briques rouges (en la verrerie)

**3 SOUBASSEMENT**  
Dans le cas d'un enduit de soubassement adhérent à la façade est choisi :

choisir parmi ces 3 couleurs marquées d'un \* OC-18, OC-13, OC-15, OC-16, OC-20.

- Le soubassement pourra être de couleur adhésive à celle des encadrements si celle-ci est prise des 5 couleurs (lignes ci-dessus).

- Le pot de pot (marches / corniches) devra se fonder dans le soubassement ou constituer la couleur de la pierre d'origine.

- Dans le cas d'un enduit de pierre ou d'un revêtement d'appareillage, se référer aux 14 couleurs de la palette prévue à cet effet.

**1**

Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4	Colonne 5
OC-1	OC-2	OC-3	OC-4	OC-5
OC-6	OC-7	OC-8	OC-9	OC-10
OC-11	OC-12	OC-13	OC-14	OC-15
OC-16	OC-17	OC-18	OC-19	OC-20
OC-21	OC-22	OC-23	OC-24	OC-25

**NACARAT**  
studio paysage

CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMFÈRY - VILLE DE BOURG-LES-VALENCE



**PALETTE PONCTUELLE DES QUAIS : 27 COULEURS POUR LES MENUISERIES ET LES FERRONNERIES :**

Ces couleurs résistent en volet, fenêtre, volet, porte et ferronneries qui habitent et rythment la façade et le quai.

**CONSIGNES GÉNÉRALES :**

**ÉTAPES 4 à 8 :**

Compter 2 à 4 couleurs pour les menuiseries et les ferronneries

1 couleur de fenêtre

1 couleur de volet

1 couleur de porte

1 couleur de ferronneries

La destination déterminera la couleur de la porte ou des ferronneries.

Une même couleur peut être choisie pour la porte et les ferronneries, ou encore pour la porte et les volets. Mais il est recommandé de différencier couleur de fenêtres et couleur de volets.

Chaque colonne constitue une harmonie cohérente au caméleon.

Il est donc possible de faire le choix de couleur dans une seule et même colonne mais il équivaut à disposer de choisir des couleurs dans des colonnes différentes.

• Respectivement de maintenir le PVC est possible. Par ailleurs, les menuiseries en bois laqué de couleurs pour ou protégé sont très déconseillées.

• En cas de rupture de gabarit ou d'incohérence esthétique des boîtes (nouveau percement, remplissage partiel, ou surélévation), il est recommandé de fonder la menuiserie dans le fond de façade. Les autres menuiseries pourront être réalisées par une couleur issue de la palette

ponctuelle.  
• Les harmonies de protection (ferronneries) reprendront une couleur sombre pour se fondre dans la boîte.

• Tous les coffres de volets roulants volets doivent être dissimulés derrière des lambrequins en bois ou en métal.

Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4	Colonne 5	Colonne 6	Colonne 7	Colonne 8	Colonne 9
<b>4 FENÊTRES</b> 18 couleurs	<b>6 PORTES</b> 18 couleurs	<b>7 FERRONNERIES</b> 9 couleurs	<b>VOILETS, LAMBREQUINS</b> 27 couleurs	<b>DEVANTURE</b> 18 couleurs				
OP-1 N° 1 - 10000-01	OP-2 N° 2 - 10000-02	OP-3 N° 3 - 10000-03	OP-4 N° 4 - 10000-04	OP-5 N° 5 - 10000-05	OP-6 N° 6 - 10000-06	OP-7 N° 7 - 10000-07	OP-8 N° 8 - 10000-08	OP-9 N° 9 - 10000-09
OP-10 N° 10 - 10000-10	OP-11 N° 11 - 10000-11	OP-12 N° 12 - 10000-12	OP-13 N° 13 - 10000-13	OP-14 N° 14 - 10000-14	OP-15 N° 15 - 10000-15	OP-16 N° 16 - 10000-16	OP-17 N° 17 - 10000-17	OP-18 N° 18 - 10000-18
OP-19 N° 19 - 10000-19	OP-20 N° 20 - 10000-20	OP-21 N° 21 - 10000-21	OP-22 N° 22 - 10000-22	OP-23 N° 23 - 10000-23	OP-24 N° 24 - 10000-24	OP-25 N° 25 - 10000-25	OP-26 N° 26 - 10000-26	OP-27 N° 27 - 10000-27



CONCEPTION D'UN NUancier POUR LES QUAIS & LA RUE POMFÉRY - VILLE DE BOURG-LES-VALENCE



NUancier DE RAGRÉAGE ET DE JOINTOIMENT POUR PIERRES, BRIQUES ET ÉLÉMENTS DE DÉCORS

RÉFÉRENCE DE COULEUR POUR LA VALORISATION DE LA TERRE CUITE DE GÉNOISÉ : JP-14

14 couleurs utilisables pour l'ensemble des Quais et pour la rue Pomféry.

CONSIGNES GÉNÉRALES :

AVANT DE RESTAURER LA PIERRE OU LES JOINTS D'APPAREILLAGE, IL CONVIENT DE VÉRIFIER LA COULEUR D'ORIGINE DU MATÉRIAU ET D'IDENTIFIER DANS LE NUancier CI-DESSOUS CELLE S'EN RIAPPROCHANT LE PLUS.

POUR LES MAÇONNERIES TRADITIONNELLES, LES MORTIERS DE RAGRÉAGE ET DE JOINTOIMENT SERONT COMPOSÉS DE CHAUX ET DE SABLE.

**La granulométrie de l'enduit de ragréage devra se rapprocher de l'aspect de la pierre qu'il rénove.**  
De la même manière, selon le nature d'origine, le mortier de joint pourra être à gros grains ou à grains fins.  
**Le joint de finition pourra être plat, ou biseauté si la pierre ou la brique est irrégulière.**

**Pour protéger les pierres ou les briques à l'égoutteuse embourbante ou ravinée et éviter leurs couleurs, utiliser une eau forte ou une patine à base chaux.**

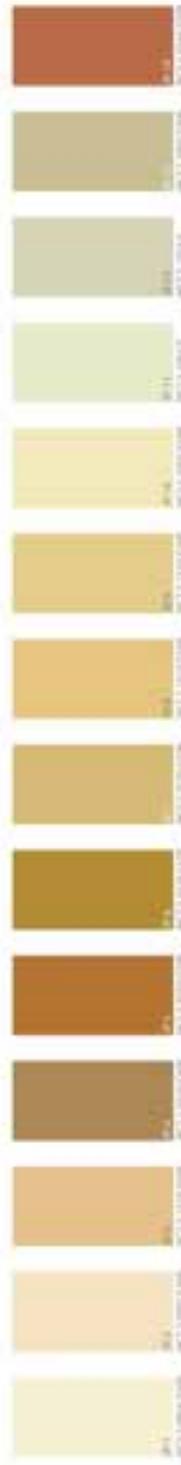
Une fois comme la pierre sont roses, quelques ou un badigeon et laissez sécher par transparence l'épave du mortier.

**Une fois restituer moins transparente que la patine.**

**Rénovation de la génésie**  
Il convient de la mettre en valeur sans la dénaturer :

si les rangs de tuiles ont été peints dans une couleur et/ou d'une façon inappropriée, procéder à l'apposition d'un badigeon ou d'une eau forte de couleur JP-14, idéalement sur les points en terre cuite. L'usage de bouchage intérieur aux tuiles sera déconseillé à celui du bord de façade.

Si celle-ci est abîmée par un ravinage ou par produit, il conviendra de le supprimer et de remettre en état le décor dans son ensemble en suivant les recommandations ci-dessus.



Les bâtiments singuliers suivants devront respecter le nuancier de couleur lié.  
La verrerie Deriard fait l'objet d'une fiche spécifique (n°6).

Mairie de Bourg-Lès-Valence

2

CONCEPTION D'UN FAIANÇIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPEY - VILLE DE BOURG-LES-VALENCE

Fiche prescription

Façades Style

Séquence 1 - n°64 quai de la Libération

Séquence 1 - n°64 quai de la Libération

Mairie de Bourg-Lès-Valence

NACARAT  
inter design

Séquence 1 - n°64 quai de la Libération : possibilité de choisir les teintes dans le nuancier des consignes générales pour les quais, en respectant la composition colorimétrique présentée sur cette fiche de prescription.



CONCEPTION D'UN NUancier POUR LES QUAI 5 LA RUE POMPIÉRY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE

Fiche prescription : **Façade Singulière**

Séquence 2 - n°63-111 qual Maurice Barjon

Fond de façade	Encadrements Mobilier	Sous-solaires	Fenêtres	Balcons Fenestration	Vitrifs
1 OC-3	OC-7	OC-11	OF-4	OF-3a	OF-3
2 OC-3	OC-13	OC-20	OF-17	OF-3a	OF-4
3 OC-4	OC-9	OC-15	OF-16	OF-3	OF-3
4 OC-4	OC-11	OC-20	OF-17	OF-3a	OF-4
5 OC-4	OC-9	OC-11	OF-16	OF-3	OF-4
6 OC-1	OC-6	OC-20	OF-4	OF-3a, OF-4	OF-3

Logo: NACARAT - urban design

Bourg-Lès-Valence

CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPEY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE

Fiche prescription : Façade de Style

Séquence 4 - n°18 quai Thannaron



Photos d'archivage



Bât actuel



Mise en couleur

Fond de façade

CP-4

Enduits extérieurs  
Régénérés

CP-14

Soubassement

CP-15

Façades

CP-5

Portes

CP-11

Porte  
fermeture(s)

CP-21

NARAT  
urbanisme

6

Séquence 4 - n°18 quai Thannaron : possibilité de choisir les teintes dans le nuancier des consignes générales pour les quais, en respectant la composition colorimétrique présentée sur cette fiche de prescription.

Bourg-Lès-Valence

CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPEY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE

Fiche prescription **Façade Singulière**

Séquence 4 - n°20 quai Thannanon




www.311.chaix.com

Fond de façade	Modulaire	Engazon	Soubassement	Fenêtres	Plinte	Ferronneries
06-10	06-5	05-12	05-14	09-4	09-10	09-26

NARAT  
urban design

7

CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS À LA RUE POMPEY - VILLE DE BOURG-LES-VALENCE

Fiche prescription : Façade de Style

Séquence 5 - n°23 quai Thannaron

État actuel

Mise en couleur

Fond de façade soubassement	Bronze élémentaire Mobilier urbain	Fenêtres	Vitrif.	Porte Entrées
09C05	09C03	09A1	09A11	09A10

NA CARAT  
urban energy

Séquence 5 - n°23 quai Thannaron : possibilité de choisir les teintes dans le nuancier des consignes générales pour les quais, en respectant la composition colorimétrique présentée sur cette fiche de prescription.

COMPLÉMENT D'UN QUAIER POUR LES QUAI 6 & LA RUE POMPEY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE

Logo Bourg-Lès-Valence

Logo AEGIS

Logo NARAT

Feuille de Style

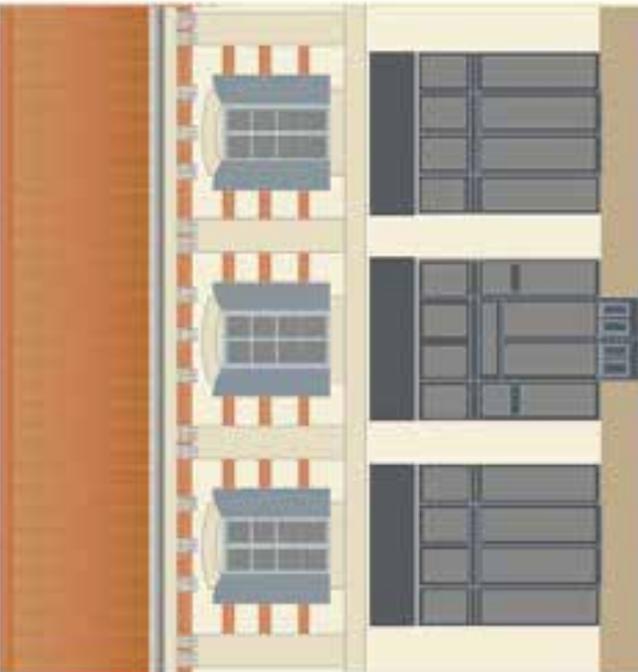
Séquence 5 - n°29 quai Thannaron



Photo d'archive



Etat actuel



Mise en couleur

Fond de façade	004
Arches/encadrements Moulures Zébrures	004
Châssis Linteaux	063
Porte Mobilier Dentelle	014
Fermetures	093

NARAT

urban design

CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPERY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE

Fiche prescription Façade de Style

Séquence 5 - n°32 quai Thannaron



Photo d'archives

Etat actuel

Finis de façade

Encadrements / Moulures

Sous-solaires

fenêtres

portes

Ferronneries

02-11

02-1

02-2

02-3

02-4

02-5

02-6

02-7

02-8

02-9

02-10

02-11

02-12

02-13

02-14

02-15

02-16

02-17

02-18

02-19

02-20

02-21

02-22

02-23

02-24

02-25

02-26

02-27

02-28

02-29

02-30

02-31

02-32

02-33

02-34

02-35

02-36

02-37

02-38

02-39

02-40

02-41

02-42

02-43

02-44

02-45

02-46

02-47

02-48

02-49

02-50

02-51

02-52

02-53

02-54

02-55

02-56

02-57

02-58

02-59

02-60

02-61

02-62

02-63

02-64

02-65

02-66

02-67

02-68

02-69

02-70

02-71

02-72

02-73

02-74

02-75

02-76

02-77

02-78

02-79

02-80

02-81

02-82

02-83

02-84

02-85

02-86

02-87

02-88

02-89

02-90

02-91

02-92

02-93

02-94

02-95

02-96

02-97

02-98

02-99

02-100

02-101

02-102

02-103

02-104

02-105

02-106

02-107

02-108

02-109

02-110

02-111

02-112

02-113

02-114

02-115

02-116

02-117

02-118

02-119

02-120

02-121

02-122

02-123

02-124

02-125

02-126

02-127

02-128

02-129

02-130

02-131

02-132

02-133

02-134

02-135

02-136

02-137

02-138

02-139

02-140

02-141

02-142

02-143

02-144

02-145

02-146

02-147

02-148

02-149

02-150

02-151

02-152

02-153

02-154

02-155

02-156

02-157

02-158

02-159

02-160

02-161

02-162

02-163

02-164

02-165

02-166

02-167

02-168

02-169

02-170

02-171

02-172

02-173

02-174

02-175

02-176

02-177

02-178

02-179

02-180

02-181

02-182

02-183

02-184

02-185

02-186

02-187

02-188

02-189

02-190

02-191

02-192

02-193

02-194

02-195

02-196

02-197

02-198

02-199

02-200

02-201

02-202

02-203

02-204

02-205

02-206

02-207

02-208

02-209

02-210

02-211

02-212

02-213

02-214

02-215

02-216

02-217

02-218

02-219

02-220

02-221

02-222

02-223

02-224

02-225

02-226

02-227

02-228

02-229

02-230

02-231

02-232

02-233

02-234

02-235

02-236

02-237

02-238

02-239

02-240

02-241

02-242

02-243

02-244

02-245

02-246

02-247

02-248

02-249

02-250

02-251

02-252

02-253

02-254

02-255

02-256

02-257

02-258

02-259

02-260

02-261

02-262

02-263

02-264

02-265

02-266

02-267

02-268

02-269

02-270

02-271

02-272

02-273

02-274

02-275

02-276

02-277

02-278

02-279

02-280

02-281

02-282

02-283

02-284

02-285

02-286

02-287

02-288

02-289

02-290

02-291

02-292

02-293

02-294

02-295

02-296

02-297

02-298

02-299

02-300

02-301

02-302

02-303

02-304

02-305

02-306

02-307

02-308

02-309

02-310

02-311

02-312

02-313

02-314

02-315

02-316

02-317

02-318

02-319

02-320

02-321

02-322

02-323

02-324

02-325

02-326

02-327

02-328

02-329

02-330

02-331

02-332

02-333

02-334

02-335

02-336

02-337

02-338

02-339

02-340

02-341

02-342

02-343

02-344

02-345

02-346

02-347

02-348

02-349

02-350

02-351

02-352

02-353

02-354

02-355

02-356

02-357

02-358

02-359

02-360

02-361

02-362

02-363

02-364

02-365

02-366

02-367

02-368

02-369

02-370

02-371

02-372

02-373

02-374

02-375

02-376

02-377

02-378

02-379

02-380

02-381

02-382

02-383

02-384

02-385

02-386

02-387

02-388

02-389

02-390

02-391

02-392

02-393

02-394

02-395

02-396

02-397

02-398

02-399

02-400

02-401

02-402

02-403

02-404

02-405

02-406

02-407

02-408

02-409

02-410

02-411

02-412

02-413

02-414

02-415

02-416

02-417

02-418

02-419

02-420

02-421

02-422

02-423

02-424

02-425

02-426

02-427

02-428

02-429

02-430

02-431

02-432

02-433

02-434

02-435

02-436

02-437

02-438

02-439

02-440

02-441

02-442

02-443

02-444

02-445

02-446

02-447

02-448

02-449

02-450

02-451

02-452

02-453

02-454

02-455

02-456

02-457

02-458

02-459

02-460

02-461

02-462

02-463

02-464

02-465

02-466

02-467

02-468

02-469

02-470

02-471

02-472

02-473

02-474

02-475

02-476

02-477

02-478

02-479

02-480

02-481

02-482

02-483

02-484

02-485

02-486

02-487

02-488

02-489

02-490

02-491

02-492

02-493

02-494

02-495

02-496

02-497

02-498

02-499

02-500

02-501

02-502

02-503

02-504

02-505

02-506

02-507

02-508

02-509

02-510

02-511

02-512

02-513

02-514

02-515

02-516

02-517

02-518

02-519

02-520

02-521

02-522

02-523

02-524

02-525

02-526

02-527

02-528

02-529

02-530

02-531

02-532

02-533

02-534

02-535

02-536

02-537

02-538

02-539

02-540

02-541

02-542

02-543

02-544

02-545

02-546

02-547

02-548

02-549

02-550

02-551

02-552

02-553

02-554

02-555

02-556

02-557

02-558

02-559

02-560

02-561

02-562

02-563

02-564

02-565

02-566

02-567

02-568

02-569

02-570

02-571

02-572

02-573

02-574

02-575

02-576

02-577

02-578

02-579

02-580

02-581

02-582

02-583

02-584

02-585

02-586

02-587

02-588

02-589

02-590

02-591

02-592

02-593

02-594

02-595

02-596

02-597

02-598

02-599

02-600

02-601

02-602

02-603

02-604

02-605

02-606

02-607

02-608

02-609

02-610

02-611

02-612

02-613

02-614

02-615

02-616

02-617

02-618

02-619

02-620

02-621

02-622

02-623

02-624

02-625

02-626

02-627

02-628

02-629

02-630

02-631

02-632

02-633

02-634

02-635

02-636

02-637

02-638

02-639

02-640

02-641

02-642

02-643

02-644

02-645

02-646

02-647

02-648

02-649

02-650

02-651

02-652

02-653

02-654

02-655

02-656

02-657

02-658

02-659

02-660

02-661

02-662

02-663

02-664

02-665

02-666

02-667

02-668

02-669

02-670

02-671

02-672

02-673

02-674

02-675

02-676

02-677

02-678

02-679

02-680

02-681

02-682

02-683

02-684

02-685

02-686

02-687

02-688

02-689

02-690

02-691

02-692

02-693

02-694

02-695

02-696

02-697

02-698

02-699

02-700

02-701

02-702

02-703

02-704

02-705

02-706

02-707

02-708

02-709

02-710

02-711

02-712

02-713

02-714

02-715

02-716

02-717

02-718

02-719

02-720

02-721

02-722

02-723

02-724

02-725

02-726

02-727

02-728

02-729

02-730

02-731

02-732

02-733

02-734

02-735

02-736

02-737

02-738

02-739

02-740

02-741

02-742

02-743

02-744

02-745

02-746

02-747

02-748

02-749

02-750

02-751

02-752

02-753

02-754

02-755

02-756

02-757

02-758

02-759

02-760

02-761

02-762

02-763

02-764

02-765

02-766

02-767

02-768

02-769

02-770

02-771

02-772

02-773

02-774

02-775

02-776

02-777

02-778

02-779

02-780

02-781

02-782

02-783

02-784

02-785

02-786

02-787

02-788

02-789

02-790

02-791

02-792

02-793

02-794

02-795

02-796

02-797

02-798

02-799

02-800

02-801

02-802

02-803

02-804

02-805

02-806

02-807

02-808

02-809

02-810

02-811

02-812

02-813

02-814

02-815

02-816

02-817

02-818

02-819

02-820

02-821

02-822

02-823

02-824

02-825

02-826

02-827

02-828

02-829

02-830

02-831

02-832

02-833

02-834

02-835

02-836

02-837

02-838

02-839

02-840

02-841

02-842

02-843

02-844

02-845

02-846

02-847

02-848

02-849

02-850

02-851

02-852

02-853

02-854

02-855

02-856

02-857

02-858

02-859

02-860

02-861

02-862

02-863

02-864

02-865

02-866

02-867

02-868

02-869

02-870

02-871

02-872

02-873

02-874

02-875

02-876

02-877

02-878

02-879

02-880

02-881

02-882

02-883

02-884

02-885

02-886

02-887

02-888

02-889

02-890

02-891

02-892

02-893

02-894

02-895

02-896

02-897

02-898

02-899

02-900

02-901

02-902

02-903

02-904

02-905

02-906

02-907

02-908

02-909

02-910

02-911

02-912

02-913

02-914

02-915

02-916

02-917

02-918

02-919

02-920

02-921

02-922

02-923

02-924

02-925

02-926

02-927

02-928

02-929

02-930

02-931

02-932

02-933

02-934

02-935

02-936

02-937

02-938

02-939

02-940

02-941

02-942

02-943

02-944

02-945

02-946

02-947

02-948

02-949

02-950

02-951

02-952

02-953

02-954

02-955

02-956

02-957

02-958

02-959

02-960

02-961

02-962

02-963

02-964

02-965

02-966

02-967

02-968

02-969

02-970

02-971

02-972

02-973

02-974

02-975

02-976

02-977

02-978

02-979

02-980

02-981

02-982

02-983

02-984

02-985

02-986

02-987

02-988

02-989

02-990

02-991

02-992

02-993

02-994

02-995

02-996

02-997

02-998

02-999

03-000

03-001

03-002

03-003

03-004

03-005

03-006

03-007

03-008

03-009

03-010

03-011

03-012

03-013

03-014

03-015

03-016

03-017

03-018

CONCEPTION D'UN MANICHER POUR LES QUAIS À LA RUE POMPÉRY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE

Fiche prescription **Façade de Style**

Séquence 6 - n°7A quai St-Nicolas



État actuel

Mise en couleur:

Fond de façade	00+5
Éclaircissement Maustrasse Sooberaumung	03+13
Décor en Zierschiff	P-14
Finissez	07+3
Plats	06+14
Faltes	01+3

NACARAT  
urban design

13

Séquence 6 - n°7A quai St-Nicolas : possibilité de choisir les teintes dans le nuancier des consignes générales pour les quais, en respectant la composition colorimétrique présentée sur cette fiche de prescription.

# 14 - RUE POMPERY

Rue Pompéry

## Prescriptions architecturales :

Le long du linéaire architectural indiqué au plan de zonage (n°14), tout projet de ravalement de façades et de peinture des menuiseries et décors devra respecter le nuancier suivant.

CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPERY - VILLE DE BOURG-LES-VALENCE

PALETTE GÉNÉRALE DE LA RUE POMPERY, 15 COULEURS POUR LES ÉLÉMENTS DE MAÇONNERIE

Maçonneries traditionnelles : couleurs à décliner - en enduits lisses de finition grattée ou talochée - en patines et assis fortes à base de chaux - en revêtements filmogènes micro-pierres

**COULEURS GÉNÉRALES :**

**ÉTAPES 1 à 3 :**  
Compter 2 à 3 couleurs sur la façade en fonction de sa composition

- 1 couleur de fond de façade
- 1 couleur pour les modénatures et encadrements
- 1 couleur de soubassement

Chaque couleur permettra une harmonie architecturale satisfaisante. Ceci suppose d'être sensible de faire des choix de couleurs dans une seule et même colonne en étage 1 et 2 afin de garantir l'effet harmonieux de l'ensemble des éléments modénurés de la façade.

Les façades de 4 travées et plus doivent adopter des couleurs claires de la ligne 1 en fond de façade, et des couleurs légèrement plus sombres de la ligne 2 pour les modénatures.

**LOIS DE LA RÉNOVIATION DE LA FAÇADE :**

- Respecter la nature des matériaux : il est essentiel d'utiliser des revêtements à la chaux pour les maçonneries traditionnelles pour laisser respirer les murs (enduit à base de chaux)
- Reconstruire d'un enduit protecteur les maçonneries mûres en pierre brutes et galets - tout venant -
- Restaurer la pierre des encadrements et des encadrements à son état le plus proche d'origine.
- Réaliser des joints au mortier de rapport et de pointage.
- Restaurer les éléments disparus et réintégrer les encadrements en respectant la couleur différente de celle du fond de façade.
- Les pierres non enduites doivent conserver la couleur de leur terre cuite avec la couleur 10-14, voir les consignes complémentaires sur le mortier de rapport et de pointage.

**1 FOND DE FAÇADE**

13 couleurs

- Choisir pour une finition ad grain fin, brossée fine

**NOTA BENE**

4 travées et +

Seules les couleurs PG-1 à 8 PG-9 sont utilisables pour le fond de façade.

**2 MODÉNATURES ENCADREMENTS**

15 couleurs

- 5/8 ne sont pas en pierre, les encadrements peuvent être marqués par une couleur lisse de la même colonne que celle choisie pour le fond de façade

Choisir pour une finition lisse

**NOTA BENE**

Façades de 4 travées et +

Seules les couleurs PG-6 à PG-10 sont utilisables pour les modénatures et les encadrements.

Colonne 1

Colonne 2

Colonne 3

Colonne 4

Colonne 5

**3 SOUBASSEMENT**

Dans le cas d'un marquage de soubassement indigène si la façade est claire :

Choisir parmi ces 5 couleurs marquées d'un \* PG-9\*, PG-10, PG-12, PG-14, PG-15

- Le soubassement pourra être de couleur libre que d'une des encadrements si celle-ci est partie des 5 couleurs citées ci-dessus.
- Le pas de porte (au-dessus y compris) devra se faire dans le soubassement ou conserver la couleur de la partie d'origine.
- Dans le cas d'un marquage de pierre au-dessus d'un revêtement d'appareillage, se référer aux 18 couleurs de la palette pour le soubassement.

**NACARAT**

ville de Bourg

Bourg-Lès-Valence

**CONCEPTION D'UN NUANCIER POUR LES QUAIS & LA RUE POMPÉIY - VILLE DE BOURG-LÈS-VALENCE**

**PALETTE PONCTUELLE DE LA RUE POMPÉIY, 20 COULEURS POUR LES MENUISERIES ET LES FERRONNERIES**  
 Ces couleurs tiennent en valeur fenêtres, volets, porte et ferronneries qui habillent et rythment la façade et la rue.

**CONSIGNES GÉNÉRALES :**

**ÉTAPES 4 à 8 :**  
 Compter 3 à 4 couleurs pour les menuiseries et les ferronneries  
 1 couleur de fenêtre  
 1 couleur de volet  
 1 couleur de porte  
 1 couleur unique de ferronneries  
 La destination pourra reprendre la couleur de la porte

**Les couleurs de fenêtres et de volets devront être choisies dans la même colonne.**

Il est recommandé de différencier couleur de fenêtres et couleur de volets.

- Remplacement de menuiseries : le PVC est interdit. Par ailleurs, les menuiseries neuves en bois laqué de couleur jaune ou orange sont très déconseillées.
- En cas de rupture de gabarit ou d'incohérence esthétique des baies (colonne percement, remplissage partiel, ou surélévation), il est recommandé de fonder la menuiserie dans le fond de façade. Les autres menuiseries pourront être valorisées par une couleur issue de la palette ponctuelle.

**4 FENÊTRES**  
12 couleurs

PP-1	PP-2	PP-3	PP-4	PP-5	PP-6
PP-7	PP-8	PP-9	PP-10	PP-11	PP-12

**5 VOILETS, LAMBIREQUINS**  
12 couleurs

Lorsque la façade est grise (couleurs PG-8, PG-10, PG-11, PG-14 et PG-15), privilégier les couleurs claires. PP-1 à PP-6 pour les volets et les lambrequins afin d'alléger l'ensemble.  
 Note : l'association d'un volet de couleur PP-9 et d'un fond de façade PG-9 est déconseillée.

PP-1	PP-2	PP-3	PP-4	PP-5	PP-6
PP-7	PP-8	PP-9	PP-10	PP-11	PP-12

**6 PORTES**  
7 couleurs

PP-13	PP-14	PP-15	PP-16	PP-17	PP-18	PP-19
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**7 FERRONNERIES**  
1 couleur

PP-20
-------

**8 DEVANTURE**  
7 couleurs

PP-21	PP-22	PP-23	PP-24	PP-25	PP-26	PP-27
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**NACARAT**  
L'ART DE CONSTRUIRE

## SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE 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.

### 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.

### 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.

Changement de destination autorisé à vocation de logement :

N°	Description	Extrait cadastral	Photos
1	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 208 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : F93</p> <p>Adresse : Route du Prat</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
2	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 20 m<sup>2</sup> + 32 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZB34</p> <p>Adresse : 1260 Route des Selles</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
3	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 120 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : E500</p> <p>Adresse : 38 Route des Selles</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		

<p>4</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 478 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZI42</p> <p>Adresse : Chemin du Milieu</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
<p>5</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 135 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZI40</p> <p>Adresse : 302 Chemin du Milieu</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
<p>6</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 33 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZD30</p> <p>Adresse : 1720 Route de Fouillouse</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
<p>7</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 66 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZI76</p> <p>Adresse : Route de la Roche-de-Glun</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT</p>		

<p>8</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 90 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZD23</p> <p>Adresse : 1220 Route de Fouillouse</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
<p>9</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 141 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZH74</p> <p>Adresse : 142 Chemin du Grand Cèdre</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT</p>		
<p>10</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 104 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZH185</p> <p>Adresse : 218 Chemin des Gamelles Sud</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT</p>		
<p>11</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 191 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZE53</p> <p>Adresse : Les Blaches</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
<p>12</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 126 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZE172</p> <p>Adresse : 90 Boulevard du 3<sup>ème</sup> Millénaire</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		

<p>13</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 291 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZE109</p> <p>Adresse : 1369 Route de l'Econdu</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		
<p>14</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 107 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : D524</p> <p>Adresse : Route des Combeaux aux Chanalets</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		

Changement de destination autorisé à vocation d'hébergement hôtelier et touristique :

N°	Description	Extrait cadastral	Photos
<p>15</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 295 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : ZH172</p> <p>Adresse : Genas</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		

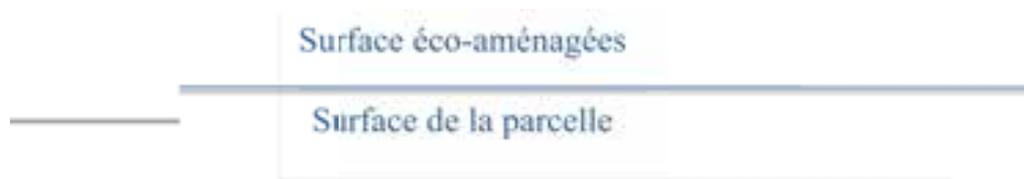
Changement de destination autorisé à vocation d'entrepôt :

N°	Description	Extrait cadastral	Photos
<p>16</p>	<p>Surface du bâti pouvant changer de destination : 962 m<sup>2</sup></p> <p>Parcelle cadastrale : D3084</p> <p>Adresse : Route Nationale 7</p> <p>Réseaux : assainissement autonome, électricité aérien BT, eau potable</p>		

## 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 :



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
<b>Espace vert de pleine terre</b>	Terre végétale en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	<b>1</b>
<b>Espace aquatique</b>	Espace en eau ou aménagement spécifique à l'infiltration naturelle des eaux de pluies	<b>1</b>
<b>Espace vert sur dalle</b>	Terrasse ou toiture végétalisée avec terre végétale ou substrat nourricier sans continuité avec la terre naturelle : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de 50 cm d'épaisseur ou plus</li> <li>- de moins de 50 cm d'épaisseur</li> </ul>	<b>0,7</b> <b>0,5</b>
<b>Espace vertical végétalisé</b>	Végétalisation des murs aveugles de plus de 2 mètres : <ul style="list-style-type: none"> <li>- avec dispositifs depuis le sol (exemple : bordure en terre le long de la surface verticale)</li> <li>- avec dispositifs implantés sur la façade (exemple : murs végétaux)</li> </ul>	<b>0,5</b> <b>0,7</b>
<b>Espace semi-ouvert</b>	Revêtement perméable à l'air, l'eau, l'infiltration des eaux de pluies : <ul style="list-style-type: none"> <li>- avec végétation (exemple : dallage bois, dallage pavé/gazon, etc)</li> <li>- sans végétation (exemple : graviers, stabilisé, etc)</li> </ul>	<b>0,5</b> <b>0,3</b>
<b>Espace pour la récupération des eaux de toitures</b>	Surface concernée par un dispositif de récupération des eaux de toitures (hors toitures végétalisées)	<b>0,2</b>
<b>Surface imperméables</b>	Revêtement imperméable à l'air, à l'eau et sans végétation	<b>0</b>

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 mutualisés 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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**

Dans le cas où l'état de l'existant présente un CBS non atteint, 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. Dans ce cas il n'est pas exigé un minimum de pleine terre mais elle est possible.

*Exemple : pour une extension de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'une construction de 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (soit une surface totale de 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 60 m<sup>2</sup> (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
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
<b>Habitation</b>	Logement	A
	Hébergement	A
<b>Commerce et activité de service</b>	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
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	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
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	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 extensions, sans limitation de surface, des activités existantes à destination de commerce et activités de service, les activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de la compatibilité avec le tissu résidentiel environnant.

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 m<sup>2</sup> 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.

Toutefois pour les habitations existantes, l'extension d'une surface inférieure au tiers de la surface de plancher initiale ou la création d'annexes inférieures à 20m<sup>2</sup>, le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas, sauf si le projet a pour effet d'augmenter le nombre de logements.

#### 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.

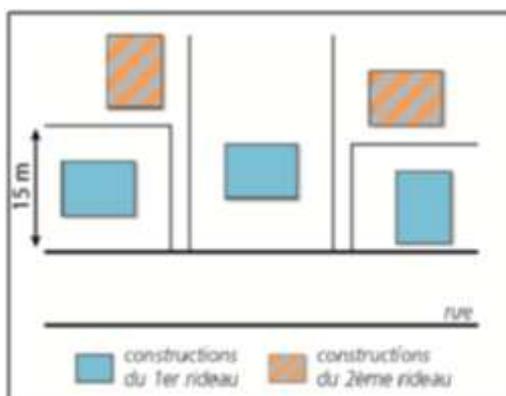


Illustration de principe « 1er et 2ème rideau »

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.	<p>Implantation à l'alignement d'une voie et en retrait d'une autre possible lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies.</p> <p>Retraits possibles pour un motif architectural ou paysager justifié : aménagement d'un espace paysagé structurant l'espace public, mise en valeur d'un canal, préservation d'un mur en galets ou d'un élément architectural et/ou paysagé particulier.</p> <p>Retrait possible pour un motif de sécurité, pour améliorer la visibilité de la sortie d'un garage par exemple.</p>
Ub	<p>Retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques actuelles ou futures.</p> <p>Orientation principale du bâti parallèle ou perpendiculaire à la voie ou emprise publique.</p>	Alignement actuel ou futur des emprises publiques possible, sous réserve que la construction participe à la structuration du front de rue avec un bâti cohérent et composé, qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité et à la visibilité pour la circulation.
Uc	Retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques actuelles ou futures. Cela s'applique à chaque lot de chaque division parcellaire.	

Si les règles ci-dessus 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.

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.

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.

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.

**Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, pour des locaux techniques particuliers** : des retraits différents de ceux édictés peuvent être acceptés

**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.

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

**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.

3- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Secteur	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Règle spécifique	Adaptations
<b>Uap Uar</b>	Implantation en limite séparative ou avec un retrait de 3 mètres.	Retrait inférieur à 3 mètres possible, s'il est justifié par un parti-pris architectural cohérent avec le tissu urbain environnant.
<b>Ub</b>	Implantation en limite séparative ou avec un retrait de 3 mètres pour les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 8 mètres.  Implantation avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi hauteur pour les constructions d'une hauteur supérieure à 8 mètres.	Retrait non réglementé par rapport aux nouvelles limites séparatives créées dans le cas des subdivisions parcellaires en vue de bâtir ou des opérations d'aménagement.
<b>Uc</b>	Implantation avec un retrait minimum égal à la demi-hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.	Implantation en limite séparative possible pour toute construction dont la hauteur au faitage est inférieure à 4 mètres.

Les retraits définis dans le tableau ci-dessus s'entendent comme la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment, hors débords de toiture, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

**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.

4- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

En secteur Uc

La distance de recul ne pourra jamais être inférieure à 6 mètres entre deux bâtiments d'habitations. Cette règle ne s'applique pas aux annexes des habitations existantes.

### 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	<p>Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter ses caractéristiques architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux, décors...) qui constituent son intérêt propre.</p> <p>Toute intervention doit se faire dans le respect du contexte environnant (gabarits, composition, matériaux et teintes).</p> <p><b>Démolitions</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Surélévations et extensions</b></p> <p>L'intégrité du bâtiment doit être conservée, les travaux envisagés ne doivent pas dénaturer la cohérence du bâtiment d'origine.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol.</p> <p>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.</p> <p>Dans tous les cas, il devra s'accorder avec l'esprit et le rythme des constructions environnantes (l'ordonnement, le gabarit, l'alignement des façades alentour).</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>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...</p> <p>Les façades sur rue devront respecter ou remettre en évidence le parcellaire d'origine, grâce à leur ordonnancement et l'emploi différencié des matériaux (chaînage d'angle, enduit...)</p> <p>Les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseigne, teinte) doivent être conçues en cohérence.</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>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.</p> <p>Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve de leur intégration dans l'environnement proche.</p> <p>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.</p>

Secteur	Interventions sur les bâtiments existants	Constructions neuves
Uap	<p><b>Isolation par extérieur</b> 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.</p> <p><b>Traitement des rez-de-chaussée</b> 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.</p> <p><b>Toitures</b> 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.</p>	
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	<p>L'aménagement et la restauration de constructions existantes devront mettre en valeur les éléments intéressants du bâti, et conserver l'aspect général des proportions.</p> <p>Pour les petites maisons d'architecture régionale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir les volets bois</li> <li>- conserver les pentes de toit, couverture en tuiles rouges (les tuiles béton noires sont interdites)</li> <li>- maintenir les enduits</li> </ul> <p>Pour les maisons d'architecture moderne (toiture terrasse) :</p> <p>Intervenir en restant au plus près des matériaux et teintes d'origine.</p> <p>Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal, d'un style ostentatoire et très contrasté sont interdites.</p>	<p>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.</p> <p>Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les antennes collectives sont obligatoires sur les constructions à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>

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).

En secteur inondable les murs de clôture et leur surélévation sont systématiquement interdits.

*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	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> <li>- un mur bahut de 70 cm surmonté soit d'un grillage métallique gris, soit d'une grille ou ferronnerie de couleur sombre.</li> </ul> <p>En secteur inondable les murs de clôture et leur surélévation sont systématiquement interdits, dans ce cas un simple grillage ou grille seront autorisés.</p> <p>Les portails seront en métal ou en bois peint, ou mixte bois-métal, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture.</p> <p>Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.</p> <p>Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, sinon la hauteur maximum est de 1m80.</p> <p>Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés soigneusement dans les façades ou les clôtures.</p>
Uar	<p><u>Clôtures nouvelles en limite des espaces publics et collectifs :</u></p> <p>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.</p> <p>Les portails seront coordonnés au style de la clôture, présenteront un aspect urbain résidentiel et en aucun cas industriel.</p> <p>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.</p> <p><u>Les clôtures en limite séparative des maisons :</u></p> <p>Elles seront composées, au choix, des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- grillages de couleur grise, si possible assortis de végétation (plantes grimpantes, haies vives, poiriers en espaliers, vignes...)</li> </ul>

Secteur	Clôtures nouvelles
Uar	<p><u>Les clôtures en limite séparative des immeubles collectifs :</u></p> <p>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.</p> <p><u>En secteur inondable</u> et pour tous les cas cités plus haut, les murs de clôture et leur surélévation sont systématiquement interdits, seuls sont autorisés les barraudages et grilles favorisant l'écoulement de l'eau.</p>
Ub Uc	<p><u>Clôtures nouvelles en limite des espaces publics et collectifs</u></p> <p>Les clôtures et portails devront respecter le style environnant, en évitant les dispositifs étrangers au lieu.</p> <p>Les clôtures seront composées au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ou perforé)</li> <li>- d'un mur maçonné enduit sur les deux faces dans un ton neutre ou moyen, recouvert sobrement (couverture maçonnée, couverture 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 17 m. Il devra être agrémenté de plantes grimpantes sur la face donnant sur la rue. Une autorisation d'occupation du domaine public pour végétaliser est possible sous réserve des contraintes réseaux et voirie.</li> <li>- pour les murs de clôtures dont la longueur est supérieure à 17 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)</li> <li>- Pour les murs existants inférieurs à 1,80 mètre de hauteur dont la longueur est supérieure à 17m, une surélévation de 1,80m est autorisée. Les ruptures seront exigées à partir de la hauteur initiale du mur tous les 5m.</li> </ul> <p><u>En zone inondable</u> les murs de clôture et leur surélévation sont systématiquement interdits, seuls sont autorisés les barraudages et grilles favorisant l'écoulement de l'eau.</p> <p>Les portails seront coordonnés au style de la clôture, présenteront un aspect urbain résidentiel et en aucun cas industriel.</p> <p>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.</p> <p><u>Les clôtures en limite séparatives</u></p> <p>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.</p> <p>Dans le cas de la construction de murs d'une longueur supérieure à 10 mètres, des orifices d'un diamètre de 20 cm seront ouverts en bas des clôtures pour le passage de la faune et ainsi être compatibles avec l'Orientation Aménagement et de Programme thématique trame verte et bleue</p> <p><u>Les clôtures des immeubles collectifs en limite publique et séparative</u></p> <p>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.</p> <p><u>Dans les secteurs avec règlement particulier appliqué aux clôtures repérés sur le plan de zonage</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En limite séparative, la 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. 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.</p>

Les SAS de stationnement ouverts qui composent le quartier des Chabanneries seront maintenus.

### 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, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs, etc) seront intégrés en priorité et par un travail soigné dans les éléments de clôture.

Certains éléments techniques, notamment les climatiseurs, peuvent être installés en façade à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

## 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
<b>HABITATION</b>	
<b>Logement : habitat individuel</b>	2 places par logement
<b>Logement : habitat intermédiaire et collectif</b>	1,3 place par logement en secteurs Uar, Ub et Uc 1 place par logement en secteur Uap
<b>Logement : habitat conventionné par l'État</b>	1 place par logement
<b>Logement : opération à partir de 10 logements hors logements locatifs sociaux</b>	Excepté en zone Uap et Uar, 1 place visiteur pour 3 logements et une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides par tranche* de 10 logements
<b>Hébergement</b>	1 place pour 3 unités
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	Pas de minimum en secteurs Uap et Uar
<b>Cinéma</b>	1 place pour 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher + une aire de livraison en secteur Ub
<b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	En fonction des besoins des constructions
<b>Restauration</b>	Pas de minimum en secteurs Uap et Uar 1 place par tranche* de 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant en secteur Ub
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place par chambre
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	

<b>Bureau</b>	Au sein des secteurs Uar et Ub, 1 place par tranche* de 90 m <sup>2</sup> 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 :

<b>Destination ou sous-destination</b>	<b>Nombre d'emplacement minimum ou surface</b>
<b>Logement</b>	1 emplacement par logement d'une surface inférieure à 60 m <sup>2</sup> à partir de 3 logements créés 2 emplacements par logement d'une surface supérieure à 60 m <sup>2</sup> à partir de 3 logements créés
<b>Hébergement : résidence pour étudiants ou jeunes travailleurs</b>	1 emplacement par unité
<b>Commerce et activité de service</b>	1 emplacement par tranche* de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	1 emplacement par tranche* de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Bureau</b>	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 m<sup>2</sup>.

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 réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation 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.



## ZONES U à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif : Ue, Uec, Ueg

**Secteur Ue : secteur urbain d'équipement collectif ou public**

**Secteur Uec : secteur du pôle d'animation de la Cartoucherie**

**Secteur Ueg : secteur d'équipement de Girodet**

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

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,
- 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 liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes dispositions 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 **logement** sont autorisées en secteurs Ue et Uec à condition qu'elles soient des logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement des équipements publics. L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants de cette sous-destination sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- Les constructions des sous-destinations **artisanat et commerce de détail** et **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires aux activités de loisirs sur l'île Girodet en secteur Ueg.
- Seules les extensions des constructions de la sous-destination **artisanat et commerce de détail** sont autorisées en secteur Ue.
- Seules les extensions des constructions de la sous-destination **bureau** sont autorisées en secteur Ueg.

## CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles générales édictées s'appliquent sur l'ensemble des secteurs Ue, Uec et Ueg. 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

#### 1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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.

#### 2- 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.

### 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.

#### 1- Interventions sur les bâtiments existants

L'aménagement et la restauration de constructions existantes devront mettre en valeur les éléments intéressants du bâti, et conserver l'aspect général des proportions.

#### 2- Constructions neuves

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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les équipements d'intérêts 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.

#### **En secteur Uec**

Tout projet de construction neuve ou de réhabilitation présentera une cohérence avec l'architecture industrielle du site.

### **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**

##### **Clôtures existantes**

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).

##### **Clôtures nouvelles**

Toute nouvelle clôture sera suffisamment transparente pour laisser passer la vue (grille ou grillage de couleur gris foncé, ...). Elle peut aussi être constituée d'une haie vive d'essences locales.

#### **En secteur Uec**

Le mur d'enceinte de la Cartoucherie pourra faire l'objet d'une réhabilitation favorisant les perspectives visuelles sur le parc intérieur et d'un abaissement, sous réserve d'un traitement cohérent avec l'architecture industrielle du site.

#### **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.

### **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. Les panneaux solaires peuvent également s'implanter en ombrière de parking.

#### 5- Boîtes aux lettres et éléments techniques

Dans la mesure où ils n'ont pas été intégrés dans le bâtiment, les éléments techniques (coffret de gaz, électricité, eau, interphone, boîtes 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)
- des adaptations peuvent être admises si des places de stationnement nécessaires peuvent être mutualisées sur un parc de stationnement public ou privé situé à proximité
- dans le cadre d'une extension ou d'une réhabilitation, 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 tous les cas, les nouveaux parcs de stationnement de plus de 10 places doivent prévoir au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination et sous-destination	Nombre de place minimum
<b>HABITATION</b>	
Logement : de fonction ou de service	1 place par logement
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher + une aire de livraison
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En fonction des besoins des constructions
Restauration	Pas de minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Bureau	1 place par tranche* de 90 m <sup>2</sup> 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 10 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.

#### En secteur Uec

Le stationnement sera mutualisé pour l'ensemble des activités du site et répondra à ses besoins.

### 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.

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination ou sous-destination	Nombre d'emplacement minimum ou surface
Logement : de fonction ou de service	1 emplacement par logement d'une surface inférieure à 60 m <sup>2</sup> 2 emplacements par logement d'une surface supérieure à 60 m <sup>2</sup>
Commerce et activité de service	1 emplacement par tranche* de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche* de 100 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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

## CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

---

### 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.

#### 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 contiguës.

### 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 réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation 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.



## ZONES U à vocation d'activités économiques Ui, Uic, Uie, Uid, et à vocation d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires Uf

Secteur Ui : secteur urbain d'activité

Secteur Uic : secteur d'activité commerciale

Secteur Uie : secteur d'activité d'entrée de ville

Secteur Uid : secteur d'activité CNR

Secteur Uf : secteur dédié aux infrastructures de transport

### 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	Ui	Uic	Uid	Uie	Uf
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
<b>Habitation</b>	Logement	ASC	ASC	I	ASC	I
	Hébergement	I	I	I	I	I
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	I	ASC	I	ASC	I
	Restauration	ASC	A	I	A	I
	Commerce de gros	A	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	ASC	I	ASC	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	I	A	I
	Cinéma	I	I	I	A	I
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	A	A	A	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	ASC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	A	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	A	I
	Équipements sportifs	I	I	A	A	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	A	I
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	A	I	ASC	I	I
	Entrepôt	A	I	ASC	I	I
	Bureau	A	I	ASC	A	I
	Centre de congrès et d'exposition	A	I	I	I	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.

Dans les secteurs du règlement graphique couverts par une zone à risque industriel (site Markem Imaje), les prescriptions édictées par la fiche de synthèse des informations utiles aux processus de maîtrise de l'urbanisation (en annexe du présent règlement) doivent être respectées.

Tout projet concerné par l'enveloppe des effets toxiques devra faire réaliser, préalablement à toute demande d'autorisation de construire, une étude qui déterminera si les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet sont compatibles avec le risque.

Sont interdits :

- 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,
- 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, excepté en secteur Uid et en secteur Ui non couvert par les périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable des Combeaux,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.
- Les piscines, quelle que soit leur taille, sont strictement interdites

Autorisés sous conditions :

En zones Ui, Uic, Uie et Uid :

- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés sous réserve que les travaux envisagés n'aggravent pas 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 ainsi qu'aux équipements et infrastructures nécessaires aux services publics.
- 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 dépôts de véhicules à condition d'être liés et situés à proximité immédiate d'un garage automobile ou d'un commerce de véhicules et protégés des vues par un écran végétal opaque.
- Les constructions nouvelles de la sous-destination **artisanat et commerce de détail** sont autorisées en secteurs Uic et Uie à condition de créer une surface de plancher ou de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>.
- L'extension des constructions existantes de la sous-destination **artisanat et commerce de détail** est autorisée en secteurs Uie.
- Les constructions de la sous-destination **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées en secteur Uic et Uie à condition de créer une surface de plancher ou de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Seules les extensions des constructions de la sous-destination **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées en secteur Uic.
- Seules les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> sont autorisées en secteur Ui, Uic, Uie concernant la sous-destination **logement**.
- Les constructions des sous-destinations **industrie, entrepôt** et **bureau** sont autorisées en zone Uid sous réserve de leur intégration au paysage et qu'elles soient nécessaires et utiles à toutes activités liées à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la concession octroyée à la Compagnie Nationale du Rhône.

- Seules les extensions des constructions de la sous-destination **restauration** sont autorisées en secteur Ui.

En zone Uf :

- Seuls les aménagements, travaux et ouvrages sont autorisés, sous réserve qu'ils soient liés aux infrastructures ferroviaires, routières et autoroutières.
- Les constructions de la sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.

## CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles générales édictées s'appliquent sur l'ensemble des zones Ui, Uic, Uie, Uid et Uf. 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 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- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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.

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 pas être implantées à l'alignement du domaine public.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
	Règle spécifique	Adaptations
<b>Ui, Uic, Uid</b>	Implantation avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques actuelles ou futures.  En secteur Ui, implantation en retrait de 25 mètres de la RD67, dite route de Châteauneuf.	Pour la préservation ou la création d'un alignement architectural ou d'un espace planté, implantation potentiellement exigée ou autorisée entre l'alignement et les 5 mètres pour la partie la plus avancée sur rue dans le prolongement d'un bâtiment existant sur la parcelle concernée ou les parcelles voisines.
<b>Uie</b>	Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement (effet de régularité obtenue par l'alignement des lignes d'acrotères ou rives de toitures) ou avec un retrait de 5 mètres minimum.	

### 2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront obligatoirement implantées 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. 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 :**

- L'implantation d'une construction est autorisée en limite séparative sous réserve que la hauteur de la construction n'excède pas 8 mètres (au faitage ou de hauteur totale dans le cadre d'un toit plat).
- 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.

### 3- 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.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements publics et collectifs d'intérêt général.

## **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.

Toute intervention devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programme, OAP, définies sur cette zone.

### **Implantation**

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.

### **Architecture**

Les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une architecture résolument contemporaine (simplicité des lignes, qualité des matériaux ...) représentative de leur usage (industrie, commerce, tertiaire ...). Un soin particulier sera apporté aux façades principales donnant sur les espaces publics (volumétrie, composition, qualité des matériaux, ouvertures). Toute référence à la maison individuelle (toiture tuile, pente de toit de 35%...) est interdite.

Les matériaux bio-sourcés (toitures terrasse végétalisées, structures et/ou parements en matériaux naturels ...) sont encouragés.

Énergies renouvelables :

- les panneaux solaires devront être conçus dans l'architecture globale du bâtiment, si des panneaux sont prévus en façade, ils doivent constituer un élément pertinent dans l'architecture du bâtiment et n'auront pas d'effet miroir.
- les éoliennes domestiques sont admises sous réserve de faire partie de la composition architecturée et paysagère du projet.

L'ensemble des éléments techniques (coffret de gaz, électricité, eau, interphone, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs, etc) s'intégreront par un travail soigné dans le corps du bâtiment, sa toiture ou dans les éléments de clôture.

Chaque bâtiment ne présentera pas plus que 3 couleurs. Le blanc est interdit.

### **Paysage et traitement des abords**

Les espaces extérieurs et parkings seront arborés de sujets haute tige.

Le stockage des matériaux ne sera pas visible depuis les espaces ouverts au public.

#### **En zone Uie**

Les bâtiments seront implantés à l'alignement le long de l'Avenue de Lyon et de la Montée du Long, de manière à renforcer ou préserver l'alignement bâti existant. Des retraits ponctuels pourront venir animer cet alignement.

La volumétrie des bâtiments sera suffisamment dimensionnée pour être cohérente avec le contexte urbain. Le rapport d'échelle entre le volume bâti et la taille de l'espace public bordé doit être cohérent.

Des fenêtres paysagères traitées avec soin seront organisées entre les bâtiments afin d'éviter un premier rideau bâti opaque.

Un soin particulier sera apporté aux façades principales donnant sur cet axe (volumétrie, composition, qualité des matériaux, ouvertures, teintes, etc).

Concernant les façades exposées sur l'Avenue de Lyon et la Montée du Long, elles devront faire l'objet d'une composition architecturale ordonnancée et présenteront une lecture de son usage. Les façades seront largement percées et les accès bien identifiés. Toute façade aveugle visible de l'Avenue de Lyon ou de la Montée du Long est interdite.

Pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, l'étage supérieur sera traité en attique, en retrait du corps du bâtiment qui le supporte, en cohérence avec la volumétrie de ce bâtiment.

Les matériaux seront soignés. Sont interdits les finitions brillantes et réfléchissantes (peintures laquées, le verre teinté et réfléchissant ...), les enduits rustiques et le bac acier.

Concernant les toitures pentues, sont autorisées uniquement :

- les tuiles en terre cuite plates à gorge d'écoulement de couleur rouge ;
- le bac acier de couleur anthracite.

Les verrières existantes des toits en shed seront restaurées ou reconduites.

### **En zone Ui, quartier de l'Armailler**

La volumétrie des bâtiments sera simple et compacte.

Un soin particulier sera apporté aux façades visibles du domaine public, elles seront réalisées en matériaux homogènes de bonne facture, elles seront largement percées en contraste.

Les toitures seront en terrasse ou habillées d'un acrotère adapté à la volumétrie du bâtiment.

## **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**

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront composées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage de couleur grise.

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

### **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.

Les espaces de stationnement seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces libres autres que le stationnement seront engazonnés ou plantés de couvre sol et plantés d'au moins un arbre de haute tige.

### **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. L'ensemble des éléments techniques (coffret de gaz, électricité, eau, interphone, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs, etc) s'intégreront par un travail soigné dans le corps du bâtiment, sa toiture ou 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 extension ou d'une réhabilitation, 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 cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des places de stationnement devra être mutualisée
- en cas de réalisation d'une construction à usage de commerce ou d'activités de service sur une unité foncière limitrophe à une unité foncière accueillant déjà un commerce ou une activité de service, la mutualisation des places de stationnement peut être envisagée sous les conditions cumulatives suivantes :
  - premièrement, le commerce ou l'activité de service préexistant doit comporter un nombre de place de stationnement supérieur au nombre prévu par le règlement du PLU ;
  - deuxièmement, les deux unités foncières doivent appartenir au même propriétaire ou alors si les propriétaires sont différents un accord écrit officiel doit être établi préalablement au dépôt du dossier de permis de construire

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination et sous-destination	Nombre de place minimum
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>  <b>Cinéma</b>	1 place pour 80 m <sup>2</sup> 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 50 places  La surface au sol des places de stationnement sera inférieure à 75% de la surface de plancher des constructions. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Les surfaces réservées aux places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduites des surfaces affectées aux places de stationnement.
<b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	En fonction des besoins des constructions
<b>Restauration</b>	1 place par tranche* 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant et au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 15 places
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place par chambre et une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides par tranche* de 10 places
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie et entrepôt</b>  <b>Commerce de gros</b>  <b>Centre de congrès et d'exposition</b>	En fonction des besoins des salariés et des visiteurs, et au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 20 places
<b>Bureau</b>	1 place par tranche* de 60 m <sup>2</sup> 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.  Dans le cas de réhabilitations et de changements de destination, si cette règle ne peut être respectée alors les conditions de stationnement existantes seront maintenues.

\*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.

**En secteur Uie**

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

- limiter les effets d'émiettement des espaces de stationnement pour permettre une identification claire de l'entrée et accès aux parcelles
- traiter avec des matériaux et revêtements esthétiques, adaptés et locaux
- privilégier les revêtements de sols perméables pour les voiries et les aires de stationnements (en lien avec le coefficient de biotope). Le traitement du stationnement aérien apportera des solutions à la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, en privilégiant des solutions drainantes : pavés gazon, noues de récupérations d'eau et de tamponnement
- les stationnements devront assurer l'ombrage et être plantés d'arbres de moyenne hauteur (5 mètres maximum) à raison d'un arbre pour 6 emplacements. Les pergolas végétalisées et les ombrières de parking photovoltaïques sont également acceptées
- les aires de stationnement privé en épi organisées sur l'Avenue de Lyon sont interdites.

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
<b>Commerce et activité de service</b>	1 emplacement par tranche* de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	1 emplacement par tranche* de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Bureau</b>	1,5% de la surface de plancher
<b>Industrie</b>	1 emplacement par salarié pour 15% de l'effectif total

*\*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 m<sup>2</sup>.

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 zones Ui, Uic, Uie, Uid et Uf. 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 Uie**

Les accès automobiles directs sur l'Avenue de Lyon et la Montée du Long sont interdits, hors voies publiques et privées ouvertes à la circulation.

#### 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 contiguës.

### 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 réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation 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.



# TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## ZONES AUs1 et AUs2

La zone AU comprend notamment les secteurs :

- AUs1 à vocation résidentielle,
- AUs2 à vocation d'activités économiques.

Les secteurs AUs1 et AUs2 sont des zones à urbaniser strictes, non opérationnelles. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur AUs1 est également conditionnée à la réalisation de l'ensemble des OAP et à la levée des servitudes de projet, sauf justification de la dureté foncière.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur AUs2 est également conditionnée à la validation de solutions d'accès, de circulation et de distribution électrique satisfaisantes.

### 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	AUs1 - AUs2
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
<b>Habitation</b>	Logement	ASC
	Hébergement	I
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I
	Cinéma	I
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Autorisé	A
----------	---

Autorisé sous conditions	ASC
--------------------------	-----

Interdit	I
----------	---

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol sauf celles liées à la sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** et celles mentionnées ci-après.

Les constructions de la sous-destination **logement** sont autorisées uniquement s'il s'agit de :

- de l'extension limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup>
- d'annexes limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui devront être implantées à moins de 10 mètres du bâtiment principal. La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche. Les piscines seront limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m<sup>2</sup>,

Les travaux ne devront pas être incompatibles avec la vocation future de la zone.

Les constructions et aménagements liés à la réalisation d'équipements d'infrastructure nécessaires à l'aménagement de la zone sont autorisés.

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.

## ZONES AUc

**Les secteurs AUc sont à vocation résidentielle.**

Les secteurs AUc sont des zones à urbaniser opérationnelles, urbanisables directement après l'approbation du Plan Local d'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	AUc
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
<b>Habitation</b>	Logement	A
	Hébergement	A
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I
	Cinéma	I
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Équipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I
----------	---	--------------------------	-----	----------	---

Sont interdits :

- 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.

## Section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

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

### 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 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,

#### 1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ou bien avec un retrait au moins égal à trois mètres de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, locaux poubelles, rampes d'accès au sous-sol etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les **piscines** seront implantées à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bassin et le point le plus proche de l'alignement égale à 1,5 mètre.

Dans tous les cas, les **annexes** ne pourront être implantées à l'alignement du domaine public.

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.

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.

Si les règles ci-dessus 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.

#### 2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à sa demi-hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les piscines seront 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 1,5 mètre.

#### 3- 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.

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.

## Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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.

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, encochements 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 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 le quartier du Valentin, sont interdits.

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).

La hauteur des clôtures mesurée à partir du trottoir ou de la chaussée à l'alignement des voies publiques ne peut excéder deux mètres.

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 haie 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, boîtes 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
- tout stationnement prévu dans l'opération devra être réalisé en dehors de l'emprise publique
- dans le cadre d'une extension ou d'une réhabilitation, 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 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.

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination et sous-destination	Nombre de place minimum
<b>HABITATION</b>	
<b>Logement : habitat individuel</b>	2 places par logement
<b>Logement : habitat intermédiaire et collectif</b>	1,3 place par logement
<b>Logement : habitat conventionné par l'État</b>	1 place par logement
<b>Logement : opération à partir de 10 logements</b>	1 place visiteur pour 3 logements et une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides par tranche* de 10 logements
<b>Hébergement</b>	1 place pour 3 unités

*\*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 :

Sous-destination	Nombre d'emplacement minimum
<b>Logement</b>	1 emplacement par logement d'une surface inférieure à 60 m <sup>2</sup> 2 emplacements par logement d'une surface supérieure à 60 m <sup>2</sup>
<b>Hébergement : résidences pour étudiants ou jeunes travailleurs</b>	1 emplacement par unité

*\*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 m<sup>2</sup>.

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

## CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

### 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.

#### 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 réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation 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.

TITRE V - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES

## ZONE A

La zone A comprend les secteurs :

- A secteur agricole,
- Ap secteur agricole à protéger,
- Ai secteur agricole à vocation d'activité (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)).

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

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et celles mentionnées ci-après sont interdites.

Sont également interdites toutes constructions de la destination **habitation** à moins de 100 m de l'axe de l'autoroute A7 et toutes constructions de la sous-destination **exploitation agricole** et de la destination **commerce et activité de service** à moins de 50 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.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée.

Autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'exploitation de la carrière, l'activité agricole ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics qui sont autorisés dans la zone.
- Les constructions de la sous-destination **logement** sont autorisées sous condition :

	Nouvelles constructions	Extension	Annexes
		Autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	
Secteur A	A condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation existants et dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200 m <sup>2</sup> .	Limitée à une augmentation de la surface de plancher de 33% par rapport à la surface totale initiale (surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules) existante à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m <sup>2</sup> et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 200 m <sup>2</sup> (existant + extensions).	Limitées à 35 m <sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol et devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal. Piscines limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m <sup>2</sup> et devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal. Distance mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche.
Secteur Ap	Interdites		Limitées à 35 m <sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol et devront être implantées à moins de 10 mètres du bâtiment principal. Piscines limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m <sup>2</sup> et devront être implantées à moins de 10 mètres du bâtiment principal. Distance mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche.

- Le changement de destination à vocation d'hébergement hôtelier et touristique du bâtiment n°15 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.

Le changement de destination à vocation de logement des autres bâtiments 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'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. Aucune autre construction de la sous-destination entrepôt ne pourra être autorisée.
  - Les constructions de la sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisées en secteurs A et Ai à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles s'implantent et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Les constructions de la sous-destination **hébergement hôtelier et touristique** sont autorisées à condition d'être des gîtes sur une exploitation agricole et sous réserve qu'ils soient aménagés dans un bâtiment existant d'aspect patrimonial.
  - Les constructions des sous-destinations **industrie, entrepôt** et **bureau** sont autorisées en secteur Ai sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités économiques déjà existantes. L'aménagement et l'extension des constructions existantes, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité existante, sont autorisés avec une limite de :
    - 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions dont l'emprise était inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>,
    - 10% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions dont l'emprise était supérieure à 200 m<sup>2</sup>.
  - En secteur A, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant.
  - En secteur Ap, toute construction autorisée devra être implantée à l'écart des boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, soit à 100 mètres des lisières forestières.
  - En secteur Ap, les mares destinées à la récupération des eaux de pluie et à l'alimentation des animaux sont autorisées.
  - En secteur A, l'extension et la modification des installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune sont autorisés.

## CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 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 la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général,
- Pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants,
- 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 la réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

#### 1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies actuelles et futures.

En secteur A, sur les secteurs identifiés au plan de zonage, l'implantation des constructions devra respecter la distance minimale indiquée par rapport à l'emprise publique.

Dans le cas d'une construction existante avec un recul inférieur à 5 mètres, l'aménagement et l'extension de cette dernière sera autorisée dans la continuité du bâtiment. En revanche, la règle des 5 mètres s'appliquent aux annexes.

En bordure du domaine public ferroviaire, aucune construction autre qu'une 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-dessus 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.

#### 2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une construction existante avec un recul inférieur à 3 mètres, l'aménagement et l'extension de cette dernière sera autorisée dans la continuité du bâtiment. En revanche, la règle des 3 mètres s'appliquent aux annexes.

#### 3- Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du terrain naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- **10 mètres** pour les constructions des sous-destinations **exploitation agricole** et **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** excepté, pour cette dernière sous-destination, pour les constructions exigeant un impératif technique avéré,
- **8 mètres** pour les constructions de la sous-destination **logement**,
- **5 mètres** pour les annexes des constructions de la sous-destination **logement**.

Pour les sous-destinations **industrie**, **entrepôt** et **bureau** en secteur Ai, la hauteur en tout point des constructions nouvelles et extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination **logement** dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions et annexes fonctionnelles ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

## 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.

### 1- Interventions sur les bâtiments d'habitation existants

Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter ses caractéristiques architecturales (volumétrie originelle, rythme et proportion des ouvertures, matériaux, décors...) qui constituent son intérêt propre. Toute intervention doit permettre de retrouver ou mettre en valeur l'intérêt architectural du bâtiment d'origine.

Tous travaux concernant les bâtiments patrimoniaux repérés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 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 identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite sinon dans le sens d'une mise en valeur, d'une restauration originelle.

La démolition des autres bâtiments pourra être refusée en raison de l'intérêt architectural ou patrimonial.

#### **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 elle règne. En cas de décalage, la différence de hauteur entre deux rives devrait être égale ou supérieure à 50 cm.

#### **Isolation par l'extérieur**

L'isolation par l'extérieur par panneaux n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments dont la façade comporte des éléments de modénature, même simplifiée.

#### **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 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.

## 2- Constructions neuves

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. Le traitement des abords devra par conséquent rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol. Les mouvements de terrains, enrochements cyclopéens, les murs de soutènement et talus de plus d'un mètre de hauteur, sont interdits.

La volumétrie des bâtiments agricoles sera simple et compacte, les façades présenteront un parement bois ou de couleur intégrée au site, le blanc et les couleurs claires sont à proscrire.

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

### 1- Clôtures et murs séparatifs

Les clôtures devront être légères, à claire voie et permettant le passage de la faune. Sont autorisés les grillages à mouton, ganivelles, lisses en bois horizontale (type barrière à chevaux).

### 2- Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

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.

### 3- Plantations

Les arbres haute tige doivent être maintenus sauf état sanitaire mauvais sur justificatif et dans ce cas doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies vives respecteront la floraison et la taille naturelles des plantations.

## Section 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables.

## CHAPITRE 3 – Équipement et réseaux

---

### 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 pour celle des personnes les utilisant. 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.

#### 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.

### 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.

Dans le cas où une telle construction ou installation ne pourrait être raccordée sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, elle peut être alimentée soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

#### 2- Assainissement

##### **Eaux usées**

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

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, le recours à un dispositif d'assainissement autonome conforme au schéma général d'assainissement, à la carte d'aptitude des sols ou aux normes techniques en vigueur pourra être autorisé. L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

##### **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 réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation 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- 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.



# TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

## ZONE N

La zone N comprend les secteurs :

- Np secteur naturel et forestier à protéger,
- Ne secteur naturel d'équipement collectif ou public,
- NI secteur naturel de loisirs,
- Ng secteur naturel à vocation d'activité (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)).

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

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics.
- Sont autorisés en secteurs Np et Ni toutes constructions, installations y compris classées, aménagements nécessaires à l'exploitation, à la maintenance, à l'entretien et au renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône.
- Le changement de destination à vocation de logement des bâtiments 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.
- En secteur Np, les constructions, aménagements et installations destinées à la mise en valeur, la protection et la restauration du site naturel protégé sont autorisés.
- En secteur Np, les constructions temporaires pour la valorisation du site naturel protégé sont autorisées à condition qu'elles soient construites avec des matériaux naturels.
- Les constructions de la sous-destination **exploitation agricole** sont autorisées en secteur Np uniquement s'il s'agit de l'extension de bâtiments existants.
- Les constructions de la sous-destination **logement** sont autorisées en secteur Np, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et uniquement s'il s'agit :
  - De l'extension limitée à une augmentation de la surface de plancher de 33% par rapport à la surface totale initiale (surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules) existante à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (existant + extensions),
  - D'annexes limitées à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol qui devront être implantées à moins de 10 mètres du bâtiment principal. Les piscines seront limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50 m<sup>2</sup> et devront être implantées à moins de 10 mètres du bâtiment principal. La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche.
- En secteur Ne, les installations classées liées aux constructions des sous-destinations autorisées de la destination **équipements d'intérêt collectif et services publics** sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- En secteurs Ne et Ni, les aires de stationnement sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et de s'intégrer au paysage.
- En secteur Ni, pour les constructions de la sous-destination **restauration**, seule l'extension limitée à une augmentation de la surface de plancher de 33% par rapport à la surface totale initiale (surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules) existante à la date d'approbation du PLU est autorisée.
- Les constructions de la sous-destination **hébergement hôtelier et touristique** sont autorisées en secteur Ng sous réserve de ne pas créer plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et que la puissance électrique soit suffisante. Aucune extension ou renforcement de réseau ne sera admis.

## CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 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 la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général,
- Pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants,
- 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 la réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

#### 1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies actuelles et futures.

Dans le cas d'une construction existante avec un recul inférieur à 5 mètres, l'aménagement et l'extension de cette dernière sera autorisée dans la continuité du bâtiment. En revanche, la règle des 5 mètres s'appliquent aux annexes.

En bordure du domaine public ferroviaire, aucune construction autre qu'une 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-dessus 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.

#### 2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une construction existante avec un recul inférieur à 3 mètres, l'aménagement et l'extension de cette dernière sera autorisée dans la continuité du bâtiment.

#### 3- Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du terrain naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- **10 mètres** pour les constructions des sous-destinations **exploitation agricole, exploitation forestière, restauration et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** excepté, pour cette dernière sous-destination, pour les constructions exigeant un impératif technique avéré,
- **8 mètres** pour les constructions des sous-destinations **logement, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public,**
- **5 mètres** pour les annexes des constructions de la sous-destination **logement.**

Dans le cas d'une construction existante dont la hauteur est inférieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions et annexes fonctionnelles ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

## **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.

### **1- Interventions sur les bâtiments existants**

Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter ses caractéristiques architecturales (volumétrie originelle, rythme et proportion des ouvertures, matériaux, décors...) qui constituent son intérêt propre. Toute intervention doit permettre de retrouver ou mettre en valeur l'intérêt architectural du bâtiment d'origine.

Tous travaux concernant les bâtiments patrimoniaux repérés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 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 identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite sinon dans le sens d'une mise en valeur, d'une restauration originelle.

La démolition des autres bâtiments pourra être refusée en raison de l'intérêt architectural ou patrimonial.

#### **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 elle règne. En cas de décalage, la différence de hauteur entre deux rives devrait être égale ou supérieure à 50 cm.

#### **Isolation par l'extérieur**

L'isolation par l'extérieur par panneaux n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments dont la façade comporte des éléments de modénature, même simplifiée.

#### **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 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.

## 2- Constructions neuves

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. Le traitement des abords devra par conséquent rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol. Les mouvements de terrains, enrochements cyclopéens, les murs de soutènement et talus de plus d'un mètre de hauteur, sont interdits.

La volumétrie des bâtiments agricoles sera simple et compacte, les façades présenteront un parement bois ou de couleur intégrée au site, le blanc et les couleurs claires sont à proscrire.

### **En secteur Ng**

Les constructions à vocation d'hébergement touristique (chambres d'hôtes ou gîtes) seront conçues en structure légère, de type ossature bois par exemple, sous forme de modules qui devront être intégrés à la topographie et au site, sans fondation mais sur pilotis. Aucun déblai/remblai ne sera autorisé.

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

### 1- Clôtures et murs séparatifs

Les clôtures devront être légères, à claire voie et permettant le passage de la faune. Sont autorisés les grillages à mouton, ganivelles, lisses en bois horizontale (type barrière à chevaux).

### 2- Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

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.

### 3- Plantations

Les arbres haute tige doivent être maintenus sauf état sanitaire mauvais sur justificatif et dans ce cas ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies vives respecteront la floraison et la taille naturelles des plantations.

### **En secteur Ng**

Le coteau boisé devra être maintenu, le projet devra limiter les coupes d'arbres et privilégier le nettoyage et la conservation maximale de la végétation arbustive. Le défrichement total est strictement interdit.

## Section 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables.

### **En secteur Ng**

1 place de stationnement par chambre d'hôtes ou par gîte  
L'espace de stationnement devra être perméable.

## CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

### 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 pour celle des personnes les utilisant. 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 Ng**

La desserte du site s'organiserait par le chemin existant qui restera perméable et sera consolidé en matériaux naturels.

#### 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.

### 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.

Dans le cas où une telle construction ou installation ne pourrait être raccordée sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, elle peut être alimentée soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

#### 2- Assainissement

##### **Eaux usées**

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

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, le recours à un dispositif d'assainissement autonome conforme au schéma général d'assainissement, à la carte d'aptitude des sols ou aux normes techniques en vigueur pourra être autorisé. L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

##### **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 réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation 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- 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.

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

**Annexe 1 : Fiche pour les ICPE à risques technologiques et les stockages souterrains**  
**Fiche de synthèse des informations utiles aux processus de maîtrise de l'urbanisme**

Établissements	Statut	Activité	N°S3IC
Markem Imaje	Autorisation	Fabrication d'encre et d'appareils de marquage-codage industriels	61-2509

Adresse de l'établissement : 9, rue Gaspard Monge – BP110 – 26 501 BOURG-LES-VALENCE Cedex

Dernière date de mise à jour de la fiche : 28 février 2017

Entité : DREAL – Unité inter départementale Drôme Ardèche / Subdivision 5

**Volet 1 : Études des dangers**

Référence de l'étude	Objet de l'étude	Date de l'étude	Date de la tierce expertise	Date du dernier rapport d'évaluation au préfet
/	Révision de l'étude de dangers	25/06/2014 + compléments du 28/09/2015	/	Rapport au préfet du 27/07/2017

**Volet 2 : Action conduite par la DREAL en matière de maîtrise de l'urbanisme**

RAS

**Volet 3 : Liste des phénomènes dangereux sortant du site, zones d'effets associées et éléments d'approche probabiliste**

Éléments confidentiels.

**Volet 4 : Liste des phénomènes dangereux enveloppe majorants retenus pour la maîtrise de l'urbanisation**

Éléments confidentiels.

**Volet 5 : Cartographie des zones nécessaire à la maîtrise de l'urbanisation**

Les différentes zones d'effets en terme d'intensité figurent sur la carte ci-jointe.

**Volet 6 : Préconisations en matière d'urbanisme**

**Effets en hauteur :**

**Jusqu'à une hauteur de 30 mètres :**

Sur les zones définies par les phénomènes dangereux de classe de probabilité A, B, C ou D présentant des effets irréversibles jusqu'à une hauteur de 30 mètres, l'autorisation est la règle générale à l'exception :

- des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ;
- et des immeubles de grande hauteur.

**Au-delà d'une hauteur de 30 mètres :**

Des effets toxiques en hauteur sont susceptibles de survenir jusqu'à une distance maximale de 95 m de l'installation et devront être pris en compte dans l'urbanisation future.

A cet effet, les projets concernés peuvent être autorisés mais en imposant une étude qui déterminera si leurs conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation sont compatibles avec le risque. Le maître d'ouvrage devra alors faire réaliser cette étude afin que le projet réponde aux objectifs de performance correspondant au risque.

En l'absence de l'attestation de la réalisation de l'étude, l'autorité en charge de délivrer l'autorisation de construire pourra fonder un refus sur la base de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

**\*Définition proposée :**

Un ERP difficilement évacuable est :

- de catégorie 1, 2 et 3
- de catégorie 4 de type
  - L (salles d'auditions, de conférence, de réunions, de spectacle ou à usage multiple)
- de catégorie 4 et 5 de type :
  - J (Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées)
  - V (Établissements de cultes )
  - U (Établissements sanitaires ) avec hébergement,
  - R (Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement ) ;
  - Y (Musées, salles d'expositions temporaires)
  - PA (établissements de plein air) ;
- de catégorie 5 de type :
  - L : salles d'auditions, de spectacle ou à usage multiple
- un établissement pénitentiaire

## PAC de Bourg-lès-Valence (Markem Imaje) Enveloppes des effets toxiques jusqu'à une hauteur de 30 mètres





