

PLUiH  
3-1

REGLEMENT  
ECRIT



*Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire en date du 21/12/2023*

*Le Président, Simon Plénet*

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>01</b> | <b>DISPOSITIONS GENERALES</b>  | <b>15</b> |
| 1.        | CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUi-H  | 16        |
| 2.        | DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES                         | 16        |
| 2.1.      | Articulation des règles écrites et des règles graphiques   | 16        |
| 2.2.      | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)   | 16        |
| 2.3.      | Programme d'Orientations et d'Actions (POA)  | 17        |
| 2.4.      | Servitudes d'Utilité Publique (SUP)  | 17        |
| 2.5.      | Adaptations mineures   | 17        |
| 2.6.      | Reconstruction à l'identique d'un bâtiment   | 17        |
| 2.7.      | Clôtures   | 18        |
| 2.8.      | Démolitions  | 18        |
| 2.9.      | Constructions existantes non conformes au présent règlement  | 18        |
| 2.10.     | Aspect extérieur des constructions   | 18        |
| 2.11.     | Dérogations aux règles de volumétrie   | 19        |
| 2.12.     | Sécurité des accès et des voies  | 19        |
| 2.13.     | Les dispositions applicables aux lotissements de moins de 10 ans   | 19        |
| 2.14.     | La prise en compte des risques   | 19        |
| 2.15.     | La division parcellaire d'un foncier déjà bâti   | 21        |
| 2.16.     | Prise en compte des arrêtés préfectoraux de restriction des usages de l'eau  | 21        |
| 2.17.     | Prise en compte des arrêtés préfectoraux de restriction à l'urbanisation   | 21        |
| 3.        | MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES   | 22        |
| 3.1.      | Modalités de calcul des reculs (articles 4-1, 4-2 et 4-3)  | 22        |
| 3.2.      | Modalités de calcul de la hauteur, excepté en secteurs UA et UH (article 4-4)  | 22        |
| 3.3.      | Modalités de calcul de la hauteur en secteurs UA et UH (article 4-4)   | 23        |
| 3.4.      | Modalités de calcul du coefficient d'emprise au sol (article 4-5)  | 24        |
| 3.5.      | Modalités de calcul du coefficient d'espaces éco-aménagés pour les secteurs UA1a et UA2a (article 6-1)               | 25        |
| 3.6.      | Modalités de calcul du coefficient d'espaces verts de pleine terre pour les autres zones urbaines (article 6-1)      | 25        |
| 3.7.      | Modalités de réalisation des aires de stationnement (article 7)  | 25        |
| 4.        | PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES   | 27        |
| 4.1.      | La préservation des milieux naturels et la gestion des risques   | 27        |
| 4.2.      | La qualité paysagère   | 29        |
| 4.3.      | La programmation   | 33        |
| 4.4.      | Prescriptions relatives à l'agriculture  | 37        |
| 5.        | DÉFINITIONS  | 38        |
| 6.        | EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR AMÉNAGEMENTS OU ÉQUIPEMENTS, REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME | 48        |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES /  
N

## 02 SECTEURS URBAINS CENTRAUX / UA ..... 57

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....  | 58 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 58 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions.....  | 58 |
| 2.2. | Constructions, installations et aménagements interdits .....  | 59 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....  | 60 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l’habitat .....   | 60 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle .....  | 60 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....   | 60 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies .....                        | 60 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                                    | 61 |
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété<br>64                 |    |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....   | 65 |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....   | 66 |
| 5.   | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....   | 67 |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain naturel .....   | 67 |
| 5.2. | Aspect des façades .....  | 68 |
| 5.3. | Aspect des toitures.....  | 69 |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....  | 70 |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....  | 70 |
| 6.   | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS<br>.....                             | 71 |
| 6.1. | Règle générale en secteurs UA1 et UA1a .....  | 71 |
| 6.2. | Règle générale en secteurs UA2 et UA2a .....  | 71 |
| 6.3. | Règle alternative .....   | 72 |
| 7.   | STATIONNEMENT .....   | 73 |
| 7.1. | Stationnement des véhicules motorisés.....  | 73 |
| 7.2. | Stationnement des cycles .....  | 74 |
| 8.   | DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....  | 74 |
| 8.1. | Accès .....   | 74 |
| 8.2. | Voirie .....  | 74 |
| 9.   | DESERTE PAR LES RÉSEAUX .....   | 75 |
| 9.1. | Eau potable .....   | 75 |
| 9.2. | Eaux usées .....  | 75 |
| 9.3. | Eaux pluviales .....  | 75 |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....  | 76 |
| 9.5. | Déchets.....  | 76 |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES /  
N

## 03 SECTEURS URBAINS A DENSIFIER DANS LA CONTINUITÉ DES SECTEURS CENTRAUX / UB ..... 78

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....   | 79 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 79 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions.....  | 79 |
| 2.2. | Installations interdites.....  | 80 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....   | 81 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l'habitat.....   | 81 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle.....  | 81 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....  | 82 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public .....                          | 82 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                                 | 83 |
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....              | 85 |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....  | 86 |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....  | 87 |
| 5.   | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....                                      | 87 |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain naturel .....  | 87 |
| 5.2. | Aspect des façades .....   | 88 |
| 5.3. | Aspect des toitures.....   | 89 |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....   | 90 |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....                                       | 90 |
| 6.   | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS .....                             | 91 |
| 6.1. | Règle générale en secteur UB1 .....  | 91 |
| 6.2. | Règle générale en secteurs UB2 et UB3 .....  | 92 |
| 6.3. | Règle alternative .....  | 93 |
| 7.   | STATIONNEMENT .....  | 94 |
| 7.1. | Stationnement des véhicules motorisés.....   | 94 |
| 7.2. | Stationnement des cycles .....   | 94 |
| 8.   | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....  | 95 |
| 8.1. | Accès .....  | 95 |
| 8.2. | Voirie .....   | 95 |
| 9.   | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....   | 96 |
| 9.1. | Eau potable.....   | 96 |
| 9.2. | Eaux usées.....  | 96 |
| 9.3. | Eaux pluviales .....   | 96 |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....   | 97 |
| 9.5. | Déchets.....   | 97 |

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CENTRES / UA

DENSIFICATION / UB

DÉVELOPPEMENT LIMITÉ / UC

CŒURS DE HAMEAUX / UH

PARCS ET JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS / UE

INDUSTRIE / UI

COMMERCE / UX

À URBANISER / 1AU

À URBANISER / 2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES / N

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| <b>04</b> | <b>SECTEURS URBAINS AU DEVELOPPEMENT LIMITE / UC</b>   | <b>99</b>  |
| 1.        | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES   | 100        |
| 2.        | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES | 100        |
| 2.1.      | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions | 100        |
| 2.2.      | Installations interdites   | 101        |
| 3.        | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE  | 102        |
| 3.1.      | Mixité sociale dans l'habitat  | 102        |
| 3.2.      | Mixité fonctionnelle   | 102        |
| 4.        | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS   | 103        |
| 4.1.      | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public                          | 103        |
| 4.2.      | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                                 | 104        |
| 4.3.      | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété              | 106        |
| 4.4.      | Hauteur des constructions  | 107        |
| 4.5.      | Emprise au sol des constructions   | 107        |
| 5.        | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE                                     | 108        |
| 5.1.      | Implantation par rapport au terrain naturel  | 108        |
| 5.2.      | Aspect des façades   | 109        |
| 5.3.      | Aspect des toitures  | 110        |
| 5.4.      | Aspect des clôtures  | 110        |
| 5.5.      | Performance énergétique et environnementale des constructions                                      | 111        |
| 6.        | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS                             | 112        |
| 6.1.      | Règle générale   | 112        |
| 7.        | STATIONNEMENT  | 113        |
| 7.1.      | Stationnement des véhicules motorisés  | 113        |
| 7.2.      | Stationnement des cycles   | 113        |
| 8.        | DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES   | 114        |
| 8.1.      | Accès  | 114        |
| 8.2.      | Voirie   | 114        |
| 9.        | DESERTE PAR LES RÉSEAUX  | 115        |
| 9.1.      | Eau potable  | 115        |
| 9.2.      | Eaux usées   | 115        |
| 9.3.      | Eaux pluviales   | 115        |
| 9.4.      | Énergies et télécommunications   | 116        |
| 9.5.      | Déchets  | 116        |
| <b>05</b> | <b>SECTEURS URBAINS DES CŒURS DE HAMEAUX / UH</b>  | <b>118</b> |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CENTRES / UA

DENSIFICATION / UB

DEVELOPPEMENT LIMITE / UC

CŒURS DE HAMEAUX / UH

PARCS ET JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS / UE

INDUSTRIE / UI

COMMERCE / UX

À URBANISER / 1AU

À URBANISER / 2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES / N

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....  | 119 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 119 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions.....  | 119 |
| 2.2. | Installations interdites.....   | 120 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....  | 120 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l’habitat.....  | 120 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle.....   | 120 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....   | 121 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public .....                             | 121 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                                    | 122 |
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété<br>123                |     |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....   | 124 |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....   | 124 |
| 5.   | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....   | 125 |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain naturel .....   | 125 |
| 5.2. | Aspect des façades .....  | 126 |
| 5.3. | Aspect des toitures.....  | 127 |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....  | 127 |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....  | 128 |
| 6.   | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS<br>.....                             | 128 |
| 6.1. | Règle générale .....  | 128 |
| 7.   | STATIONNEMENT .....   | 130 |
| 7.1. | Stationnement des véhicules motorisés.....  | 130 |
| 7.2. | Stationnement des cycles .....  | 130 |
| 8.   | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....   | 131 |
| 8.1. | Accès .....   | 131 |
| 8.2. | Voirie .....  | 131 |
| 9.   | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....  | 132 |
| 9.1. | Eau potable.....  | 132 |
| 9.2. | Eaux usées .....  | 132 |
| 9.3. | Eaux pluviales .....  | 132 |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....  | 133 |
| 9.5. | Déchets.....  | 133 |

## 06 SECTEURS URBAINS SPECIFIQUES DES PARCS ET JARDINS / UJ ..... 135

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 1. | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES ..... | 136 |
|----|--|-----|



|      |  |     |
|------|--|-----|
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 136 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions.....  | 136 |
| 2.2. | Installations interdites.....  | 137 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....  | 137 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l’habitat.....   | 137 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle.....  | 137 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....  | 138 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public .....                          | 138 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                                 | 138 |
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété                    | 139 |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....  | 139 |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....  | 140 |
| 5.   | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....                                     | 140 |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain naturel .....  | 140 |
| 5.2. | Aspect des façades .....   | 141 |
| 5.3. | Aspect des toitures.....   | 142 |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....   | 143 |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....                                       | 144 |
| 6.   | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS .....                             | 144 |
| 6.1. | Espaces libres et plantations .....  | 144 |
| 7.   | STATIONNEMENT .....  | 144 |
| 8.   | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....  | 144 |
| 8.1. | Accès .....  | 144 |
| 8.2. | Voirie .....   | 145 |
| 9.   | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....   | 145 |
| 9.1. | Eau potable .....  | 145 |
| 9.2. | Eaux usées .....   | 145 |
| 9.3. | Eaux pluviales .....   | 146 |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....   | 147 |
| 9.5. | Déchets.....   | 147 |

## 07 SECTEURS URBAINS SPECIFIQUES D'EQUIPEMENTS / UE ..... 148

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....   | 149 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 149 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions.....  | 149 |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CENTRES / UA

DENSIFICATION / UB

DÉVELOPPEMENT LIMITÉ / UC

CŒURS DE HAMEAUX / UH

PARCS ET JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS / UE

INDUSTRIE / UI

COMMERCE / UX

À URBANISER / 1AU

À URBANISER / 2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES / N

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 2.2. | Installations interdites.....  | 150 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....   | 150 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l’habitat.....   | 150 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle.....  | 150 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....  | 151 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public.....               | 151 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....                      | 151 |
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété<br>151 |     |
| 4.4. | Hauteur des constructions.....   | 151 |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....  | 151 |
| 5.   | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....                          | 151 |
| 6.   | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS<br>.....              | 152 |
| 7.   | STATIONNEMENT.....   | 152 |
| 8.   | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....   | 152 |
| 8.1. | Accès.....   | 152 |
| 8.2. | Voirie.....  | 152 |
| 9.   | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....  | 153 |
| 9.1. | Eau potable.....   | 153 |
| 9.2. | Eaux usées.....  | 153 |
| 9.3. | Eaux pluviales.....  | 153 |
| 9.4. | Énergies et télécommunications.....  | 154 |
| 9.5. | Déchets.....   | 154 |

## 08 SECTEURS URBAINS SPECIFIQUES A DOMINANTE INDUSTRIELLE / UI..... 156

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES.....  | 157 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES..... | 157 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions..... | 157 |
| 2.2. | Installations interdites.....  | 158 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....   | 158 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l’habitat.....   | 158 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle.....  | 158 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....  | 159 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public.....                             | 159 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....                                    | 160 |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRICOLAS / A

NATURELLES /  
N



|      |  |            |
|------|--|------------|
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété<br>161 | 161        |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....  | 161        |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....  | 161        |
| 5.   | <b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>                  | <b>162</b> |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain .....  | 162        |
| 5.2. | Aspect des façades .....   | 162        |
| 5.3. | Aspect des toitures.....   | 163        |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....   | 163        |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....                           | 163        |
| 6.   | <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS</b><br>.....       | <b>164</b> |
| 6.1. | Règle générale .....   | 164        |
| 6.2. | Règle alternative .....  | 164        |
| 7.   | <b>STATIONNEMENT .....</b>   | <b>165</b> |
| 7.1. | Stationnement des véhicules motorisés.....   | 165        |
| 7.2. | Stationnement des cycles .....   | 165        |
| 8.   | <b>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....</b>                                     | <b>166</b> |
| 8.1. | Accès .....  | 166        |
| 8.2. | Voirie .....   | 166        |
| 9.   | <b>DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....</b>  | <b>167</b> |
| 9.1. | Eau potable .....  | 167        |
| 9.2. | Eaux usées .....   | 167        |
| 9.3. | Eaux pluviales .....   | 167        |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....   | 168        |
| 9.5. | Déchets.....   | 168        |

## 09 SECTEURS URBAINS SPECIFIQUES A DOMINANTE COMMERCIALE / UX.... 170

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....  | 171 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 171 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions.....  | 171 |
| 2.2. | Installations interdites.....   | 172 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....   | 172 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l'habitat .....   | 172 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle .....  | 172 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....   | 173 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public .....                             | 173 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                                    | 174 |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES /  
N

|      |   |            |
|------|---|------------|
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété<br>175                        | 175        |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....   | 175        |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....   | 175        |
| 5.   | <b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>   | <b>176</b> |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain .....   | 176        |
| 5.2. | Aspect des façades .....  | 176        |
| 5.3. | Aspect des toitures.....  | 177        |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....  | 177        |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....  | 177        |
| 6.   | <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS</b><br>.....                              | <b>178</b> |
| 6.1. | Règle générale .....  | 178        |
| 6.2. | Règle alternative .....   | 178        |
| 7.   | <b>STATIONNEMENT .....</b>  | <b>179</b> |
| 7.1. | Stationnement des véhicules motorisés.....  | 179        |
| 7.2. | Stationnement des cycles .....  | 179        |
| 8.   | <b>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....</b>  | <b>180</b> |
| 8.1. | Accès .....   | 180        |
| 8.2. | Voirie .....  | 180        |
| 9.   | <b>DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....</b>   | <b>181</b> |
| 9.1. | Eau potable .....   | 181        |
| 9.2. | Eaux usées .....  | 181        |
| 9.3. | Eaux pluviales .....  | 181        |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....  | 182        |
| 9.5. | Déchets.....  | 182        |
|      | <b>10 ZONES A URBANISER / 1AU .....</b>   | <b>184</b> |
| 1.   | <b>DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....</b>   | <b>185</b> |
| 2.   | <b>INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br/>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....</b> | <b>185</b> |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions.....          | 185        |
| 3.   | <b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....</b>  | <b>185</b> |
| 4.   | <b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</b>  | <b>185</b> |
| 5.   | <b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>   | <b>186</b> |
| 6.   | <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS</b><br>.....                              | <b>186</b> |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES /  
N

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 7. | STATIONNEMENT .....                               | 186 |
| 8. | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ..... | 186 |
| 9. | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....                    | 186 |

## 11 ZONES A URBANISER APRES EVOLUTION DU PLUIH / 2AU ..... 187

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....  | 188 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 188 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions ..... | 188 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....   | 189 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....  | 189 |
| 5.   | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....  | 189 |
| 6.   | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS<br>.....                             | 189 |
| 7.   | STATIONNEMENT .....   | 189 |
| 8.   | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....   | 190 |
| 9.   | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....  | 190 |

## 12 ZONES AGRICOLES / A ..... 191

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....  | 192 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 192 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions ..... | 192 |
| 2.2. | Installations interdites .....  | 194 |
| 2.3. | Autres aménagements autorisés sous conditions .....   | 195 |
| 2.4. | Dispositions propres aux STECAL .....   | 195 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....   | 196 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l'habitat .....   | 196 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle .....  | 196 |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRIQUES / A

NATURELLES /  
N

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....   | 197 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public .....              | 197 |
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                     | 198 |
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété<br>199 |     |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....  | 199 |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....  | 199 |
| 5.   | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....                         | 200 |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain naturel .....  | 200 |
| 5.2. | Aspect des façades .....   | 200 |
| 5.3. | Aspect des toitures.....   | 200 |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....   | 200 |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....                           | 200 |
| 6.   | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS<br>.....              | 201 |
| 6.1. | Espaces libres et plantations .....  | 201 |
| 7.   | STATIONNEMENT .....  | 201 |
| 8.   | DÉSSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....  | 202 |
| 8.1. | Accès .....  | 202 |
| 8.2. | Voirie .....   | 202 |
| 9.   | DÉSSERTE PAR LES RÉSEAUX .....   | 203 |
| 9.1. | Eau potable .....  | 203 |
| 9.2. | Eaux usées .....   | 203 |
| 9.3. | Eaux pluviales .....   | 203 |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....   | 204 |
| 9.5. | Déchets.....   | 204 |

## 13 ZONES NATURELLES / N ..... 206

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 1.   | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES .....  | 207 |
| 2.   | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS,<br>CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... | 207 |
| 2.1. | Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à<br>conditions.....  | 207 |
| 2.2. | Installations interdites (sauf disposition contraire prévue dans un STECAL) .....                           | 209 |
| 2.3. | Autres aménagements autorisés sous conditions .....   | 209 |
| 2.4. | Dispositions propres aux STECAL .....   | 210 |
| 3.   | MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....  | 214 |
| 3.1. | Mixité sociale dans l’habitat.....  | 214 |
| 3.2. | Mixité fonctionnelle.....   | 214 |
| 4.   | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....   | 214 |
| 4.1. | Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public .....                             | 214 |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES /  
N

|      |   |            |
|------|---|------------|
| 4.2. | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....  | 215        |
| 4.3. | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété<br>216  |            |
| 4.4. | Hauteur des constructions .....   | 216        |
| 4.5. | Emprise au sol des constructions.....   | 216        |
| 5.   | <b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>   | <b>217</b> |
| 5.1. | Implantation par rapport au terrain naturel .....   | 217        |
| 5.2. | Aspect des façades .....  | 217        |
| 5.3. | Aspect des toitures.....  | 217        |
| 5.4. | Aspect des clôtures.....  | 217        |
| 5.5. | Performance énergétique et environnementale des constructions.....  | 217        |
| 6.   | <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS</b><br>.....  | <b>217</b> |
| 6.1. | Espaces libres et plantations .....   | 217        |
| 7.   | <b>STATIONNEMENT .....</b>  | <b>218</b> |
| 8.   | <b>DÉSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....</b>   | <b>218</b> |
| 8.1. | Accès .....   | 218        |
| 8.2. | Voirie .....  | 218        |
| 9.   | <b>DÉSERTE PAR LES RÉSEAUX .....</b>  | <b>219</b> |
| 9.1. | Eau potable .....   | 219        |
| 9.2. | Eaux usées .....  | 219        |
| 9.3. | Eaux pluviales .....  | 219        |
| 9.4. | Énergies et télécommunications .....  | 220        |
| 9.5. | Déchets.....  | 221        |
|      | <b>14 ANNEXES / RISQUE INONDATION .....</b>   | <b>222</b> |
| 1.   | Prescriptions générales .....   | 223        |
| 2.   | Prescriptions particulières .....   | 223        |
| 3.   | Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets .....  | 223        |
| 4.   | Prescriptions applicables aux habitations légères de loisirs *, aux caravanes, aux<br>campings-cars .....   | 224        |
| 5.   | Opérations de démolition-reconstruction* .....  | 224        |
| 6.   | Projets situés dans l’emprise de la zone inondable identifiée par le règlement<br>graphique (porter à connaissance en date du 22 octobre 2021) et impactés par un<br>aléa fort ou très fort. .... | 224        |
| 6.1. | Occupations et utilisations du sol interdites .....   | 224        |
| 6.2. | Occupations et utilisations du sol admises (hors établissements d’hébergement de plein<br>air existants) .....  | 224        |

**01**

**02**

**03**

**04**

**05**

**06**

**07**

**08**

**09**

**10**

**11**

**12**

**13**

DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES

CENTRES /  
UA

DENSIFICATION  
/ UB

DÉVELOPPEMENT  
LIMITÉ / UC

CŒURS DE  
HAMEAUX / UH

PARCS ET  
JARDINS / UJ

EQUIPEMENTS /  
UE

INDUSTRIE /  
UI

COMMERCE /  
UX

À URBANISER /  
1AU

À URBANISER /  
2AU

AGRICOLLES / A

NATURELLES /  
N

|                                     |  |            |
|-------------------------------------|--|------------|
| 6.3.                                | Opérations en renouvellement urbain*.....  | 228        |
| 6.4.                                | Occupations et utilisations du sol admises dans les établissements d’hébergements de plein air existants ..... | 228        |
| 7.                                  | Prescriptions applicables dans un secteur soumis à aléa modéré.....  | 230        |
| 7.1.                                | Occupations et utilisations du sol interdites .....  | 231        |
| 7.2.                                | Occupations et utilisations du sol admises sous conditions .....   | 231        |
| 7.3.                                | Opérations de renouvellement urbain*.....  | 233        |
| <b>15 ANNEXES / NUANCIERS .....</b> |  | <b>243</b> |
| 1.                                  | TONS DES ENDUITS ET PEINTURES DE FACADES (en zones UA, UB, UC et UH) .....                                     | 244        |
| 2.                                  | TONS DES COUVERTURES (en zones UA, UB, UC et UH) .....   | 246        |



# 01

## Dispositions générales

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Leur consultation est nécessaire à la bonne instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUi-H

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo.

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

### 2.1. Articulation des règles écrites et des règles graphiques

Dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit et de dispositions du règlement graphique, ces dernières se substituent à la règle écrite, sauf dispositions contraires prévues explicitement par la règle écrite.

### 2.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le pétitionnaire doit se référer à la pièce n°3 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité).

Le projet proposé doit être compatible vis-à-vis des OAP, ce qui implique de ne pas contredire les orientations d'aménagement et de programmation. Ce rapport juridique est plus souple que le rapport entre le projet et le règlement, qui est celui de la conformité.

Cette souplesse explique que les orientations et leurs illustrations présentées plus après soient relativement évasives : elles n'ont pas pour objectif de tracer avec précision les implantations des constructions ou des aménagements. Il s'agit de décrire les qualités souhaitées de l'espace public ainsi que la vocation du site. Les porteurs de projet disposent de marges de manœuvre pour traduire ces orientations. Ainsi, l'emplacement d'une continuité routière n'est qu'indicatif : le trait peut tout à fait être décalé tant que le principe de continuité est conservé (cf. exemple ci-dessous).



Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

| OAP complémentaires au règlement               |  |
|--|--|
| Type OAP                                       | Application  |
| OAP sectorielles (avec schéma ou de densité)   | Périmètre identifié au document graphique                  |
| OAP thématique « Centralité »                  | Périmètre identifié au document graphique                  |
| OAP thématique « Commerce »                    | Périmètre identifié au document graphique                  |
| OAP thématique « Franges urbaines et rurales » | Périmètre L.151-7 C. Urba. Identifié au document graphique |
| OAP thématique « Risques incendie »            | Ensemble des zones du PLUiH                                |



### 2.3. Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le Programme d'Orientations et d'Actions est le volet pré-opérationnel du Programme Local de l'Habitat. Il est traduit dans les OAP (document opérationnel).

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

### 2.4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

L'Etat applique des SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE sur des secteurs nécessitant une réglementation spécifique (risque naturel ou technologique, canalisations de transports de matière dangereuse, puits de captage, monument historique, etc.)

La liste des Servitudes d'Utilité Publique figure en annexe à ce document, à titre d'information. Le tracé des servitudes n'apparaît pas sur le règlement graphique (plan de zonage) mais dans des pièces annexes, pour éviter la profusion d'informations sur un même plan, ce qui rendrait le document peu lisible.

### 2.5. Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 9 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être **explicite et motivée**.

**Par adaptation mineure**, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### 2.6. Reconstruction à l'identique d'un bâtiment

Au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été édifié légalement, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

La reconstruction à l'identique peut toutefois intégrer :

- des modifications de l'aspect extérieur des façades et des toitures du bâtiment détruit ou démoli, sous réserve du respect des dispositions générales ainsi que des articles 5-2 et 5-3 du règlement applicable au secteur concerné.
- Des minorations du volume de la construction

## 2.7. Clôtures

Sur tout le territoire communautaire, l'édification de clôture doit faire l'objet d'une demande dans le cadre d'une déclaration préalable. Toutefois, les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration préalable.

## 2.8. Démolitions

Un permis de démolir est obligatoire :

- sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Annonay,
- aux abords des monuments historiques inscrits et classés,
- sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- sur les zones U pour les communes l'ayant institué par délibération du Conseil Municipal (voir annexes du PLUiH)

## 2.9. Constructions existantes non conformes au présent règlement

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

## 2.10. Aspect extérieur des constructions

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du 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* ».

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

De plus, en application des dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à 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 correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1 et 2 ci-dessus ne s'appliquent ni dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ni au sein d'un SPR, ni pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

## 2.11. Dérogations aux règles de volumétrie

Sont admises, indépendamment des règles applicables à chaque zone :

- La réfection de toiture existante non conforme aux articles 4 et 5 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4.4 et de l'article 5.4 du règlement de chaque zone.

De plus, il pourra être dérogé aux règles de l'article 4 dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLUi-H et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette dérogation s'applique dans la limite de de 0,30 mètre de hauteur ou de retrait.

## 2.12. Sécurité des accès et des voies

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Il pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurité précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## 2.13. Les dispositions applicables aux lotissements de moins de 10 ans

Les règles d'urbanisme contenues dans le règlement et le plan de composition d'un lotissement, demeurent applicables :

- Pendant les 5 premières années à compter de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), nonobstant les dispositions du PLUiH
- Pendant les 5 années suivantes concomitamment aux dispositions du PLUiH

Après ce délai, les règles du PLUiH s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

## 2.14. La prise en compte des risques

Il est rappelé que la communauté d'agglomération est soumise à plusieurs risques naturels (ex : inondation, mouvements de terrain, zones d'anciens travaux miniers...).

### 2.14.1. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Annonay Rhone Agglo est concerné par :

1/ des PPRi opposables approuvés entre 2008 et 2014 : Annonay (PPRi approuvé le 30/08/2010), Davézieux (PPRi approuvé le 13/02/2008), Roiffieux (PPRi approuvé le 13/02/2008), Vocance (PPRi approuvé le 13/02/2008), Limony (PPRi Approuvé le 16/10/2014), Saint-Désirat (PPRi approuvé le 28/02/2013), Serrières (PPRi approuvé le 02/09/2013) ;

2/ une étude hydraulique réalisée sur les bassins versants de la Cance et de la Deôme / Deûme et de plusieurs affluents du Rhône, dont les résultats ont été portés à la connaissance des collectivités par courrier (PAC 2021) adressé par le monsieur le préfet en date du 22 octobre 2021 ;

Ainsi, dans les secteurs situés dans l'emprise des zones présentant un risque d'inondation identifiée sur le règlement graphique (regroupant les PPRi et les aléas identifiés), des prescriptions visant à prendre en compte le risque d'inondation sont opposables à toutes les occupations et utilisations du sol.

Dès lors, il sera nécessaire de se reporter à la fois :

- aux annexes du règlement pour identifier les règles/dispositions applicables sur le terrain concerné par la demande en fonction du document applicable et, le cas échéant, les cotes de référence à appliquer.
- Aux annexes du PLUiH pour identifier les secteurs d'aléas concernés

3/ des PPRi opposables approuvés en 2022 et 2023 suite à cette étude hydraulique : Boulieu-lès-Annonay (PPRi approuvé le 28/02/2023), Saint-Marcel-lès-Annonay (PPRi approuvé le 02 novembre 2022), Villevocance (PPRi approuvé le 28/02/2023). Pour ces communes, le PPRi opposable prend en compte l'étude hydraulique réalisée en 2021.

Plusieurs situations peuvent se présenter :

- le secteur est uniquement concerné par un PPRi : en tant que servitude d'utilité publique, ses prescriptions s'imposent ;
- le secteur est situé dans l'emprise de la zone inondable portée à la connaissance des collectivités par courrier adressé par le monsieur le préfet en date du 22 octobre 2021 et hors PPRi : les prescriptions présentées en annexe du présent règlement s'imposent ;
- le secteur est à la fois concerné par un PPRi approuvé et situé dans l'emprise de la zone inondable portée à la connaissance des collectivités par courrier adressé par le monsieur le préfet en date du 22 octobre 2021 : il conviendra d'appliquer les prescriptions les plus restrictives entre le règlement du PPRi en vigueur et les prescriptions présentées en annexe du présent règlement liées au Porter à Connaissance.

Tableau synthétique à la date d'approbation du PLUiH :

| Type de situation                                   | Communes concernées  |
|---|--|
| Uniquement concerné par un PPRi                     | <i>Ardoix, Boulieu-lès-Annonay, Limony, Serrières, Saint Désirat, Saint Marcel lès Annonay, Villevocance</i> |
| Uniquement une emprise de la zone inondable (aléas) | <i>Le Monestier, Savas, Saint Clair, Saint Cyr, Saint Julien-Vocance, Thorrenc, Vanosc</i>                   |
| Cumul PPRi et emprise de la zone inondable (aléas)  | <i>Annonay, Davézieux, Roiffieux, Vocance</i>  |

#### 2.14.2. POUR LES COMMUNES DE SAVAS, CHARNAS, BROSSAINC, VINZIEUX, SAINT-MARCEL-LES-ANNONAY ET VERNOSC-LES-ANNONAY (RISQUE MINIER) :

Au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, dans les périmètres d'aléas au titre du risque minier disponibles en annexe du PLUiH, les nouvelles constructions et les modifications substantielles du bâti sont interdites.

#### 2.14.3. POUR LES COMMUNES DE BROSSAINC, VINZIEUX, SAINT-JACQUES D'ATTICIEUX ET CHARNAS (RISQUE GLISSEMENT DE TERRAINS) :

Au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, dans les périmètres d'aléas disponibles en annexe du PLUiH, les nouvelles constructions et les modifications substantielles du bâti sont interdites.

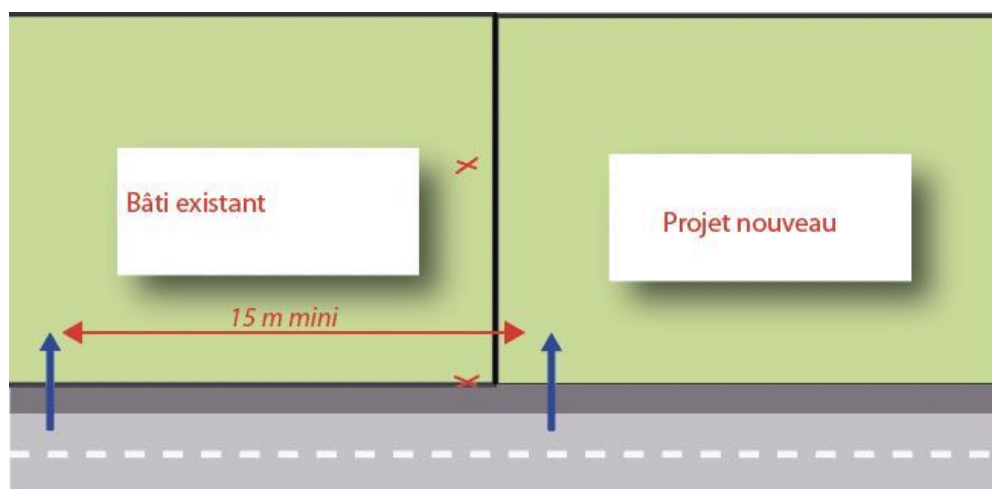
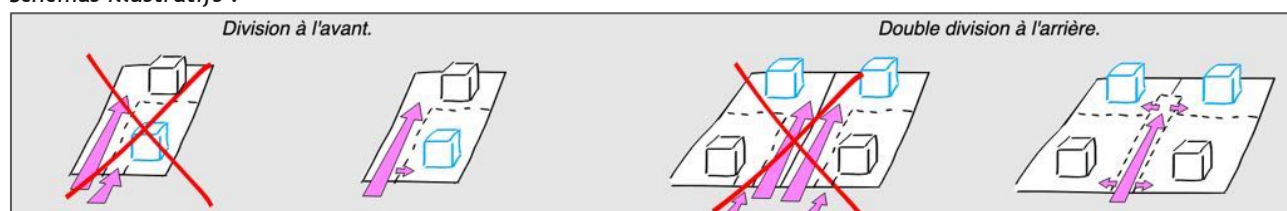
## 2.15. La division parcellaire d'un foncier déjà bâti

Les dispositions ci-dessous s'appliquent à la fois aux déclarations préalables de division parcellaire et à la fois aux permis de construire valant division (PCVD).

Dans le cas d'une division parcellaire d'un terrain déjà bâti, la construction existante devra respecter les règles édictées aux articles 4 et 6 vis-à-vis de la nouvelle limite.

Un accès unique mutualisé sera imposé pour tous les terrains issus d'une division parcellaire sauf impossibilité technique avérée liée notamment à la configuration et la topographie des lieux. Un nouvel accès sur le domaine public sera aussi possible en cas de division parcellaire donnant directement sur la rue, sous réserve d'une distance de 15 m entre l'accès existant et le nouvel accès.

Schémas illustratifs :



## 2.16. Prise en compte des arrêtés préfectoraux de restriction des usages de l'eau

Lorsqu'une commune ou une partie de commune est visée par un arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme peut être refusée nonobstant les dispositions du présent règlement, ou soumise à conditions.

Les arrêtés en question sont annexés au PLUiH.

## 2.17. Prise en compte des arrêtés préfectoraux de restriction à l'urbanisation

Lorsqu'une commune ou une partie de commune est visée par un arrêté préfectoral de restriction à l'urbanisation, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme peut être refusée nonobstant les dispositions du présent règlement, ou soumise à conditions.

Les arrêtés en question sont annexés au PLUiH.

### 3. MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES

#### 3.1. Modalités de calcul des reculs (articles 4-1, 4-2 et 4-3)

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles de retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives sont appréciées à l'échelle globale du projet et non pas lot par lot.**

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

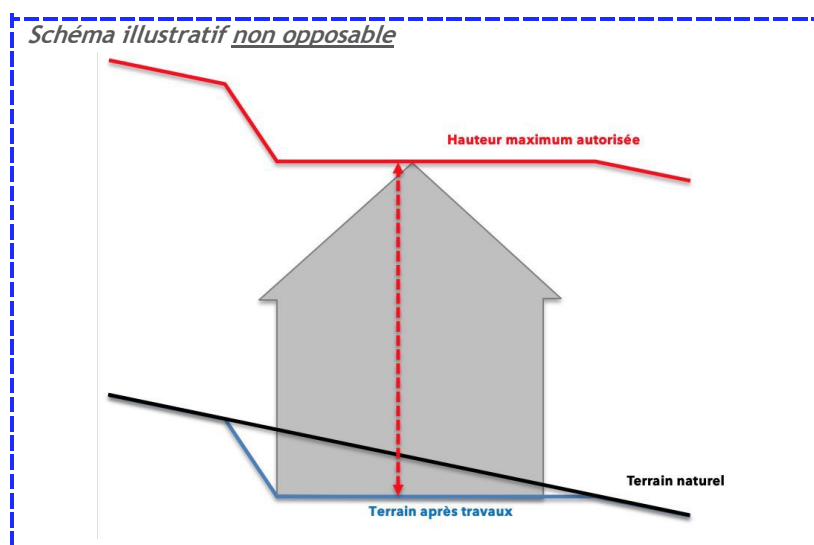
- Les débordements de toitures jusqu'à 0,50 m.
- Les balcons ou tout ouvrage en saillie situés à une hauteur supérieure à 3 m et d'une profondeur inférieure ou égale à 1m.

Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

#### 3.2. Modalités de calcul de la hauteur, excepté en secteurs UA et UH (article 4-4)

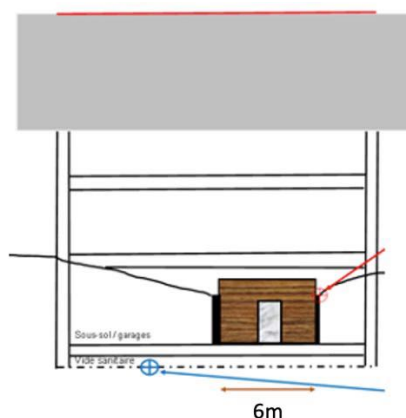
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et tout point du bâtiment mais aussi entre le terrain après-travaux et tout point du bâtiment. **Le respect de la règle devra être assuré dans les deux situations (terrain naturel et terrain après travaux)**



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toiture et au faîtière de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Par rapport au terrain après travaux, la hauteur est calculée à l'aplomb des façades.

Toutefois, les parties de façade liées aux accès au sous-sol ou aux souterrains ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la hauteur (dans la limite d'un niveau). Cette partie est limitée horizontalement à 6 mètres linéaires.

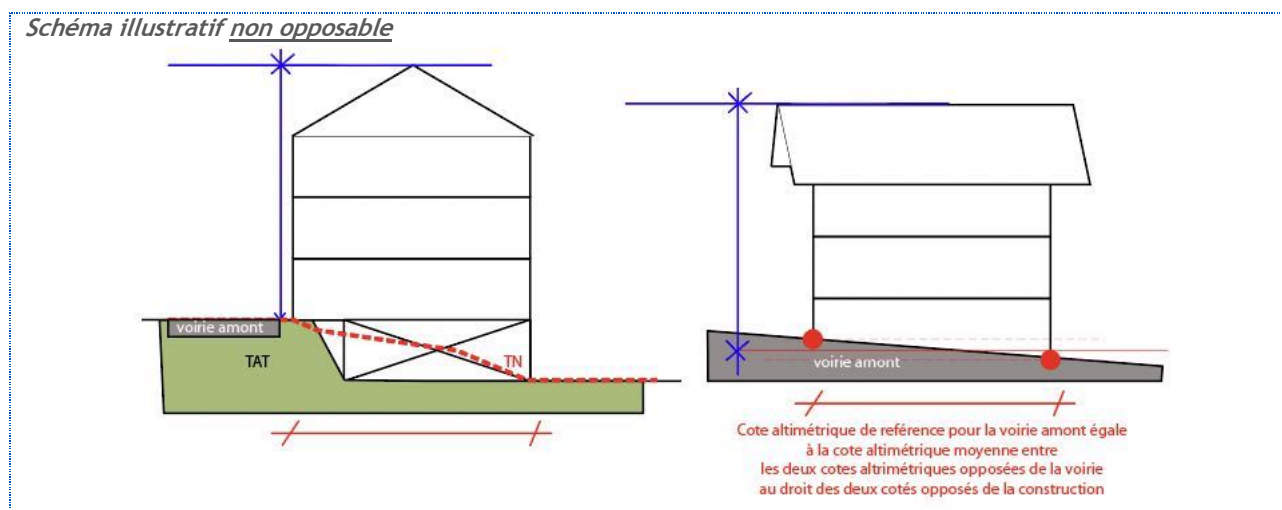


Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : les antennes, paraboles, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps sur les attiques). Les cabines d'ascenseurs peuvent dépasser du volume issu de l'application des règles de hauteur et de pente de toiture dans la limite de 1 m.

### 3.3. Modalités de calcul de la hauteur en secteurs UA et UH (article 4-4)

Dans une bande de 20 mètres par rapport à la limite de la voie se situant à l'amont du terrain, dans le sens de la pente principale (donc sans tenir compte des autres voies bordant le terrain le cas échéant), la hauteur maximum du bâtiment peut soit :

- se calculer selon les modalités définies au 3.2.
- être uniquement égale à la différence d'altitude entre le point de référence de la construction définies dans la règle de la hauteur (égout de toiture, faitage) et la cote altimétrique moyenne de ladite voie. Cette dernière est égale à la cote altimétrique résultant de la moyenne entre la cote altimétrique du point le plus haut et la cote altimétrique du point le plus bas de la voie considérée.



Au-delà de la bande de 20 mètres citée ci-dessus, la hauteur est calculée selon les modalités définies au 3.2.

### 3.4. Modalités de calcul du coefficient d'emprise au sol (article 4-5)

Se référer au lexique général du présent règlement pour la définition de l'emprise au sol des constructions.

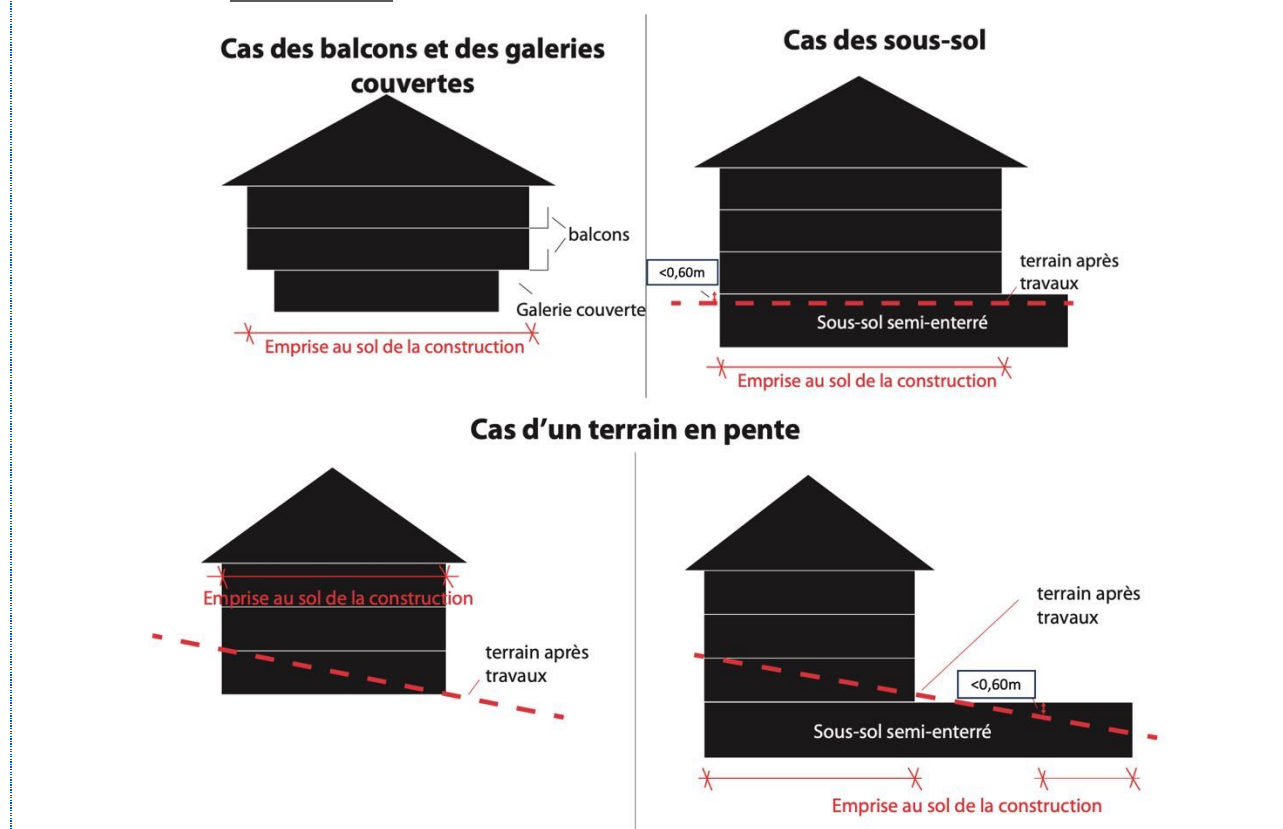
Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie cadastrale du terrain d'assiette situé dans la zone de la ou des constructions projetées.

Ne sont pas prises en compte dans le calcul du CES, les emprises au sol des constructions ou parties de construction de faible importance :

- Les terrasses de plain-pied et dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel ;
- Les balcons, donc sans appui au sol ;
- Les terrasses, donc avec appui au sol
- Les escaliers à l'air libre ;
- Les stationnements semi enterrés, sous réserve que la partie non enterrée ne dépasse pas une hauteur de 0,60 m maximum ;
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de remblai, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment ;
- Les pergolas,
- Les car-ports
- Les piscines (hors constructions liées type pool-house par exemple)

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLUiH, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

*Schéma illustratif non opposable*





### 3.5. Modalités de calcul du coefficient d'espaces éco-aménagés pour les secteurs UA1a et UA2a (article 6-1)

Se référer au lexique général du présent règlement pour la définition d'un espace éco-aménagé.

Sont uniquement compris dans les espaces éco-aménagés exigés :

- Les espaces verts de pleine terre définis au titre 5 ;
- Les terrasses de plain-pied et dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,60 m par rapport au terrain naturel si réalisées en matériaux ou procédés perméables ;
- Les cheminements piétonniers indépendants des voiries et réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- Les surfaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur sous-sol, uniquement :
  - si végétalisées ou réalisées en matériaux ou procédés perméables
  - et non couvertes
- Les autres espaces libres, hors accès et voirie, hors espaces libres sur sous-sol, aménagés avec des matériaux ou procédés perméables ;
- Les toitures végétalisées (calculée en surface de toit végétalisé), minorée de 50%
- Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture ;

### 3.6. Modalités de calcul du coefficient d'espaces verts de pleine terre pour les autres zones urbaines (article 6-1)

Se référer au lexique général du présent règlement pour la définition d'un espace vert de pleine terre.

Sont compris dans les espaces verts de pleine terre exigés :

- Les espaces verts de pleine terre définis au titre 5
- Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture ;

### 3.7. Modalités de réalisation des aires de stationnement (article 7)

#### 3.7.1. CARACTERISTIQUES GÉNÉRALES DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des chaussées et des accès.

Les places réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Les dimensions des places doivent respecter les normes en vigueur (hors zone de manœuvre et ponctuellement éléments de structure).

De plus, les places de stationnements doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (interdiction des places commandées), excepté en secteurs UA1, UA1a, UC1, UC2 et UH.

#### 3.7.2. MODALITÉS DE RÉALISATION

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

Sont admises les possibilités de réalisation suivantes :

- ⊖ L'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 300 mètres du terrain d'assiette du projet de construction,
- En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées dans les conditions prévues ci-avant sur le terrain d'assiette du projet :

- L'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation,
- L'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant.

Pour rappel :

- lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- En cas de changement d'usage (ex. passage d'un garage vers une pièce habitable), la place perdue doit être recréée.

## 4. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES

### 4.1. La préservation des milieux naturels et la gestion des risques

Rappel : se référer à l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

#### 4.1.1. ESPACES PAYSAGERS A PROTÉGER (EPP) AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

|  |   |
|--|---|
|  | Espaces Paysagers à Protéger (EPP) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme |
|--|---|

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre du Code de l'Urbanisme en Espaces Paysagers à Protéger (EPP) font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Les EPP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition.
- Les EPP doivent être préservés et, en cas de dépérissement, être remplacés par des essences similaires adaptées à la nature des sols.
- Tout arbre situé au sein d'un EPP doit être maintenu. L'abattage d'arbre est donc interdit sauf pour des raisons phytosanitaires et/ou de sécurité publique où dans ce cas, cela est autorisé et à condition qu'il soit remplacé par des essences similaires.

Par dérogations aux dispositions ci-dessus, sont autorisés :

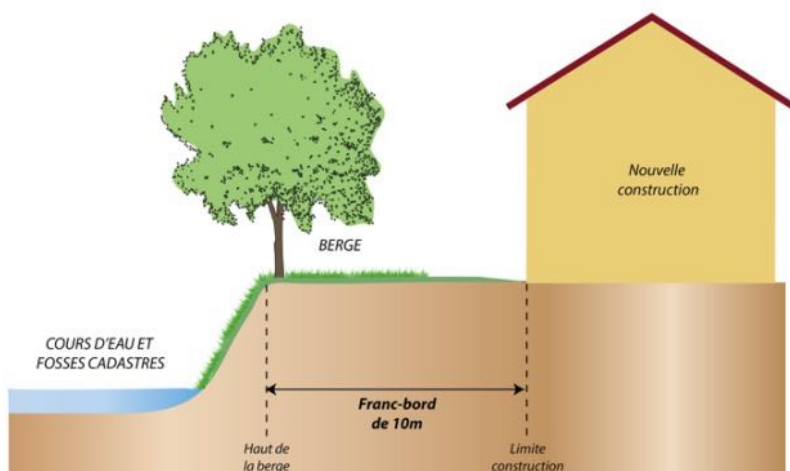
- Les accès, sentiers, cheminements piétonniers
- Les aménagements, installations liés à l'exploitation forestière et les coupes de bois régies par le code forestier
- Les aménagements, installations et déboisements liés à la défense incendie
- Les abris pour animaux à condition qu'ils soient (conditions cumulatives) :
  - inférieurs à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - non clos en totalité,
  - en structure démontable en bois, sans fondation.
- Le défrichement des parcelles agricoles abandonnées depuis moins de 30 ans

#### 4.1.2. ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE (EBF) REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

|  |   |
|--|---|
|  | Espaces de Bon Fonctionnement Ecologique (EBF) repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme |
|--|---|

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) identifiés par une trame spécifique aux documents graphiques, en secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, sont interdits tous travaux, tout aménagement, toute construction et toute installation, exceptés ceux liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers et cyclables.

Dans ces EBF, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges des cours d'eau et fossés cadastrés. Tous remblais sont interdits sauf les travaux ou intervention sur les terrains concernés respectant un équilibre remblais/déblais avec une analyse hydraulique justifiant de l'absence d'incidences sur les écoulements.



Ces dispositions ne sont pas applicables :

- À la démolition / reconstruction d'un bâtiment existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH
- À l'extension limitée d'un bâtiment existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH
- Aux travaux, aménagements (espace public, aires de jeux/loisirs, ...) ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général
- Aux EBF repérés au règlement graphique mais correspondant à des cours d'eau busés.

#### 4.1.3. PELOUSES SECHES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

|  |   |
|--|---|
|  | Pelouses sèches repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme |
|--|---|

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre du Code de l'Urbanisme en pelouses sèches sont à protéger. Toute construction y est interdite.

Y sont autorisés les débroussailllements, sous conditions de favoriser la non-fermeture du milieu ouvert existant.

#### 4.1.4. ZONES HUMIDES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

|  |  |
|--|--|
|  | Zones Humides repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme |
|--|--|

Au sein des zones humides identifiées aux documents graphiques en vue de leur protection pour des motifs d'ordre écologique, les constructions et installations sont interdites, à l'exception des cas de figure suivants :

- Fouilles archéologiques, sous réserve de reconstituer les strates du sol après travaux ;
- Entretien et mise en valeur des zones humides. Il s'agit ici :
  - des aménagements légers directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. Il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).
  - Des travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.

- Constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.)


Sont également interdits sur ces zones, le drainage et la mise en eaux de ces milieux.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation

## 4.2. La qualité paysagère

### 4.2.1. BATIMENTS PATRIMONIAUX REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

|   |  |
|---|--|
|  | Patrimoine vernaculaire repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme |
|---|--|

*Nota : certains bâtiments patrimoniaux en zones A ou N sont aussi repérés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme pour permettre leur changement de destination.*

#### ► Rénovation/restauration

- Le projet doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.
- Tout projet devra respecter le parti architectural initial de l'édifice, en préservant et mettant en valeur :
  - L'ordonnancement et la volumétrie
  - les matériaux et les modalités constructives d'origine
  - les caractéristiques historiques, culturelles ou architecturales qui ont conduit à l'identification du bâtiment.
- Les édifices seront restaurés suivant les dispositions d'origine, notamment suivant l'aspect des matériaux.
- Les éléments de second œuvre sont à conserver ou à restituer dans leur aspect, leur composition et sections.
- Les clôtures et murets en pierre d'origine, notamment ceux repérés au document graphique pour Annonay, sont maintenus et restaurés, excepté pour les accès. Chaque percement devra faire l'objet d'un traitement soigné (matériaux identique, teinte...).
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- **L'extension limitée des volumes des bâtiments repérés patrimoniaux** est autorisée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'architecture du bâtiment.

#### ► Extensions

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

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

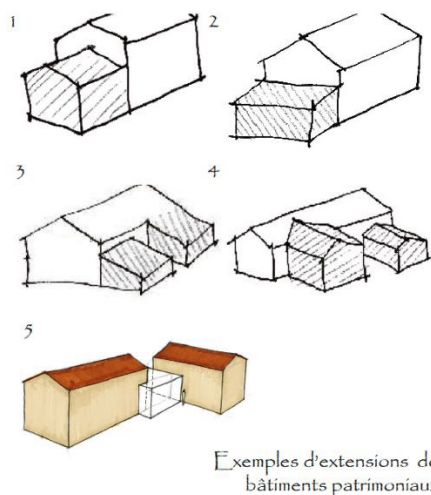
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.

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

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

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

Ceci à condition que le volume concerné présente une hauteur à l'acrotère inférieure à 4 mètres.



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

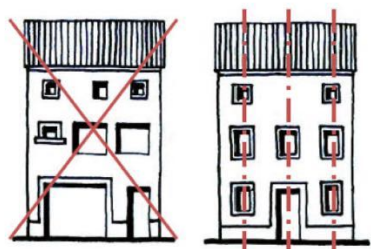
Les annexes, accolées ou non, sont aussi autorisées.

### ► Démolition

- La démolition d'une construction ou partie de construction repérée patrimoniale doit faire l'objet d'un permis de démolir. Pour autant, s'agissant de patrimoine, celle-ci devra être justifiée seulement par des raisons de sécurité (péril). Une démolition partielle pourrait être admise mais devra être motivée et ne pas porter atteinte à l'architecture du bâtiment (par exemple pour supprimer un appendice qui n'était pas d'origine). La reconstruction sera obligatoirement à l'identique, excepté pour les travaux autorisés ci-dessous (traitement des façades, traitement des toitures).

### ► Traitement des façades

- Les encadrements en pierre s'ils existent et les pierres apparentes de manière générale doivent être conservés
- Les ouvertures existantes doivent être conservées. Toutefois, le comblement partiel ou total d'une ouverture, est non souhaitable, mais pourra toutefois être réalisé en soignant l'aspect (la teinte, le contraste) du remplissage, et en conservant les éventuels encadrements existants.
- Lors de la création de nouvelles ouvertures, le type des baies partageant la même fonction (encadrement, menuiseries, dimensions, ...) doit être conservé.
- Sur la façade principale, les nouveaux percements ne doivent pas altérer la lecture d'ensemble par un contraste de matériaux, de teinte, de dimensions ou l'absence d'ordonnement.



Exemples :  
Façade  
déstructurée

Cohérence d'as-  
pect sur la globalité  
de la façade

- Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1 pour 2.
- Les ouvertures dans le bardage (y compris en pignon) seront traitées discrètement. Ainsi, le maintien d'une partie du bardage en persienne sera recherché afin de réduire l'impact créé.
- Pour les volets et les grandes ouvertures créés (transformation de porte de grange, d'étable ....) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre non apparent en façade.
- La réalisation d'escaliers extérieurs, de balcons, de loggias ou de coursives est autorisée sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) si elle reprend le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux). Aucun balcon ne sera autorisé sur les pignons. Des adaptations sont possibles uniquement pour des raisons de sécurité.
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants. En façade, on conservera enduit et badigeon. La mise à nu des façades en moellons est proscrite. Doivent être revêtus d'un enduit, tous matériaux de construction destinés à être couverts.

### ► Traitement des toitures

- **Sens de faitage et pentes de toiture** : à conserver
- **Fenêtres de toit**, elles sont autorisées si :
  - o leur surface unitaire n'excède pas 5% de la surface de chaque pan de toiture (y compris regroupés en verrières)
  - o leur emprise cumulée n'excède pas 20% du linéaire et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées,
  - o la composition respecte un ordonnancement
- **La réfection de toiture** conduisant à une légère surélévation de la construction est autorisée uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,30 m
- **Les lucarnes autorisées au règlement** ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présentes sur le volume classé patrimonial. Elles devront dans ce cas respecter leur volume et leur aspect et le nombre ne pourra excéder 4 par pan, répartis uniformément.
- Les toitures d'aspect ardoises de teinte naturelle sont autorisées en dérogations des dispositions propres à chaque zone, uniquement pour les bâtiments type château, maisons forte ou maison bourgeoise et uniquement si l'architecture d'origine le prévoyait. Cette disposition ne s'applique donc pas au patrimoine vernaculaire d'origine agricole.

### ► Energie

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les installations de production d'énergie en toiture seront regroupées. Ces installations sont interdites en façade.

### ► Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale d'une hauteur maximale de 1,80 m

- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en pierre locale éventuellement surmonté d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,20 m

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

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

#### 4.2.2. GROUPEMENTS BATIS PATRIMONIAUX REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME (INDICES « P » AU REGLEMENT GRAPHIQUE)

La démolition d'une construction au sein des périmètres identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Au sein de ces secteurs, pour les constructions neuves, les réhabilitations et les rénovations :

- Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions traditionnelles environnantes comprises dans les périmètres précités.
- L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, couleur...). Ainsi, les toitures à pans devront rester dominantes. Les toitures terrasses sont autorisées uniquement en complément et sous réserve de ne pas représenter plus de 30% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.
- L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit (moellons, ...).

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment doit procéder d'une technologie harmonique de celle des bâtiments environnants situés dans le groupement bâti patrimonial, en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.



Les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en pierre locale éventuellement surmonté d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,20 m

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

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

#### 4.2.3. ÉLÉMENTS BATIS PONCTUELS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

|   |   |
|---|---|
|  | Patrimoine vernaculaire repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme                    |
|  | Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (murs et murets) |


La démolition des éléments repérés au règlement graphique est interdite.

**Concernant les murs et les murets identifiés au règlement graphique :**



- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les prescriptions s'appliquant à ces édifices et murs sont les suivantes :
  - La démolition des édifices est interdite, sauf contraintes techniques liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple).
  - La démolition des murs de clôture est interdite. Toutefois :
    - La démolition est autorisée si une OAP le prévoit
    - la démolition est autorisée en cas d'élargissement de voie publique
    - la démolition partielle est autorisée en cas d'élargissement des voies dans la mesure où d'autres solutions ne sont pas envisageables pour des raisons techniques
  - la création de percements est autorisée pour des entrées d'une largeur maximale de 8 mètres. Dans ces cas, le retournement du mur créant le recul devra être également constitué d'un mur en pierre

#### 4.2.4. CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

|   |  |
|---|--|
|  | Bâtiments repérés comme pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme |
|---|--|

En zone A et N, le changement de destination est possible pour les bâtiments repérés au règlement graphique. Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sur lequel ledit bâtiment est implanté.

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole repérés au règlement graphique est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Rappel : la démolition d'une construction repérée au règlement graphique comme patrimoniale doit faire l'objet d'un permis de démolir.

#### 4.2.5. LE SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) D'ANNONAY

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
|  | Site Patrimonial Remarquable (SPR) |
|---|------------------------------------|

Dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPRA d'Annonay), tel que décrit au règlement graphique, les règles de l'article 5 ne s'appliquent pas : il convient de se référer directement aux dispositions du SPR.

### 4.3. La programmation

#### 4.3.1. SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME

|   |  |
|---|--|
|  | Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme |
|---|--|

##### ► Dans les OAP sectorielles concernées

Tout programme de logement devra comporter une part de la surface de plancher générée et du nombre de logements en logements locatifs sociaux (donc hors logement social de type Bail Réel Solidaire).

Les OAP concernées :

| commune               | site                                   | % de logements locatifs sociaux appliqué |
|-----------------------|--|--|
| ▶ ANNONAY             | OAP RUE CAPITAINE DE CANSON            | 40%                                      |
|                       | OAP VISSANTY SUD                       | 30%                                      |
|                       | OAP BEAUREGARD                         | 30%                                      |
|                       | OAP VARAGNES                           | 20%                                      |
|                       | OAP DANIEL MERCIER EST                 | 25%                                      |
| ▶ BOULIEU LÈS ANNONAY | OAP EPALAS                             | 40%                                      |
|                       | OAP CROIX ROUGE                        | 30%                                      |
|                       | OAP LES AUCHES                         | 40%                                      |
| ▶ DAVÉZIEUX           | OAP rue de la République               | 50%                                      |
|                       | OAP Tartavel                           | 50%                                      |
|                       | OAP Centre-bourg                       | 50%                                      |
|                       | OAP rue de la Lombardière              | 50%                                      |
|                       | OAP rue de Vernosc                     | 50%                                      |
|                       | OAP RUE DU COMMUNAL                    | 50%                                      |
| ▶ PEAUGRES            | OAP CHEMIN DES BIÉRATS                 | 50%                                      |
|                       | 2AU LE VILLAGE                         | 75%                                      |
| ▶ QUINTENAS           | OAP LA TERRASSE - programme nord       | 45%                                      |
| ▶ ROIFFIEUX           | OAP FRANGE OUEST CHEMIN DE L'Auvergnat | 50%                                      |
|                       | OAP FRANGE OUEST CHEMIN DE LA PLAINE   | 50%                                      |
| ▶ VILLEVOCANCE        | OAP rue des Prés Peloux                | 50%                                      |
| ▶ SAVAS               | OAP CENTRE-VILLAGE                     | 30%                                      |
| ▶ SERRIÈRES           | OAP CÔTE DU VERNAT                     | 18%                                      |
| ▶ VERNOSC-LÈS-ANNONAY | OAP ROUTE DE LA GARE                   | 50%                                      |
|                       | OAP RUE DES PLANTAS                    | 50%                                      |

▶ Complémentaire sur la commune de Davézieux (hors périmètres d'OAP ci-dessus)

Tout programme de logement de plus de 12 logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat devra comporter au minimum **40%** de la surface de plancher d'habitat générée et du nombre de logements en logements locatifs sociaux (donc hors logement social de type Bail Réel Solidaire).

Est considéré comme un programme de logements, au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Sont pris en compte pour la création de logements :

- la création de surface de plancher à destination d'habitation que ce soit en construction neuve ou soit dans un volume existant ;
- le changement de destination de surface de plancher vers l'habitat ;
- la somme des deux situations, appréciée à l'échelle globale du projet, dans le cadre d'un projet comprenant à la fois la création de surface de plancher d'habitat et le changement de destination d'une surface de plancher existante vers l'habitat.




#### 4.3.2. EMBLEMES RESERVES POUR LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41-4° DU CODE DE L'URBANISME

|   |  |
|---|--|
|  | Emplacements réservés pour logements sociaux au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'urbanisme |
|---|--|

Ces emplacements réservés sont délimités au règlement graphique. Les programmes retenus sont les suivants :

| commune       | site                     | Programme de logements sociaux |
|---------------|--------------------------|--------------------------------|
| ▶ ANNONAY     | OAP avenue de Stalingrad | Minimum 20 logements           |
| ▶ ARDOIX      | OAP Les Auches           | Minimum 7 logements            |
| ▶ DAVÉZIEUX   | OAP Tartavel Ouest       | Minimum 18 logements           |
| ▶ QUINTENAS   | OAP Le Clos              | Minimum 12 logements           |
| ▶ SAINT-CLAIR | Centre-village           | Minimum 6 logements            |
| ▶ VOCANCE     | OAP Trevottes            | Minimum 6 logements            |

#### 4.3.3. PERIMETRES DE CENTRALITE DEFINIS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-16 DU CODE DE L'URBANISME, Y COMPRIS LE PERIMETRE « PARCOURS MARCHAND » SUR LA COMMUNE D'ANNONAY

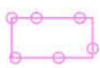
|   |   |
|---|---|
|  | Périmètres de centralité définis au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme |
|  | Périmètre de parcours marchand du centre-ville d'Annonay                              |
|  | Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme   |

- Les commerces\* sont autorisés :
  - o Sur le périmètre de centralité d'Annonay (hors périmètres de centralité de proximité), sans limite de surface de vente unitaire.
  - o Sur les autres périmètres de centralité (y compris périmètres de centralité de proximité sur Annonay), dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente unitaire.
- **UNIQUEMENT SUR DES LINÉAIRES COMMERCIAUX DÉFINIS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE :**
  - o Les destinations commerciales \* existantes des pieds d'immeuble devront être impérativement maintenues.
  - o Toute opération immobilière sur rue, située en périmètre de centralité devra proposer une ou des cellules commerciales afin de reconstituer un linéaire commercial\* dense et proposer de nouvelles cellules commerciales. Les cellules devront respecter une surface minimale 80 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoute une surface de réserve de 20% minimum de la surface de vente. Ces cellules commerciales devront proposer une hauteur sous plafond de 4 mètres minimum et prévoir un dégagement au-dessus de la vitrine d'au moins 1 m pour l'installation d'une enseigne.
  - o Les opérations de restructuration d'un immeuble, d'agrandissement de surface de vente, de fusion de cellules commerciales\* devront prévoir un accès différencié aux étages.
  - o Afin de permettre l'implantation de tout commerce\* en centralité et de diversifier les propositions de locaux commerciaux en proposant des cellules plus grandes, les fusions de cellules sont recommandées.

\* le terme « commerce » regroupe les sous-destinations :

- « *artisanat et commerce de détail* »
  - « *activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* »
  - « *restauration* »
  - « *cinéma* »
- **UNIQUEMENT SUR LE PÉRIMÈTRE DE PARCOURS MARCHAND PRIORITAIRE DÉFINIS AU REGLEMENT GRAPHIQUE SUR ANNONAY :**
- o L'implantation de nouvelles activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans des locaux en rez-de-chaussée est interdite.

#### 4.3.4. PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG) REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41-5° DU CODE DE L'URBANISME

|   |   |
|---|---|
|  | Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) repérés au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme |
|---|---|

Dans ces périmètres, pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLUi-H, seuls sont autorisés :

- Les adaptations, le changement de destination (selon celles autorisées dans la zone concernée), la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
- Les extensions et les annexes (maximum 2, accolées ou non) dans la limite d'un total de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

## 4.4. Prescriptions relatives à l'agriculture

### 4.4.1. PERIMETRES DE RECIPROCITE VIS-A-VIS DES BATIMENTS AGRICOLES

Lorsque les dispositions du présent règlement soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

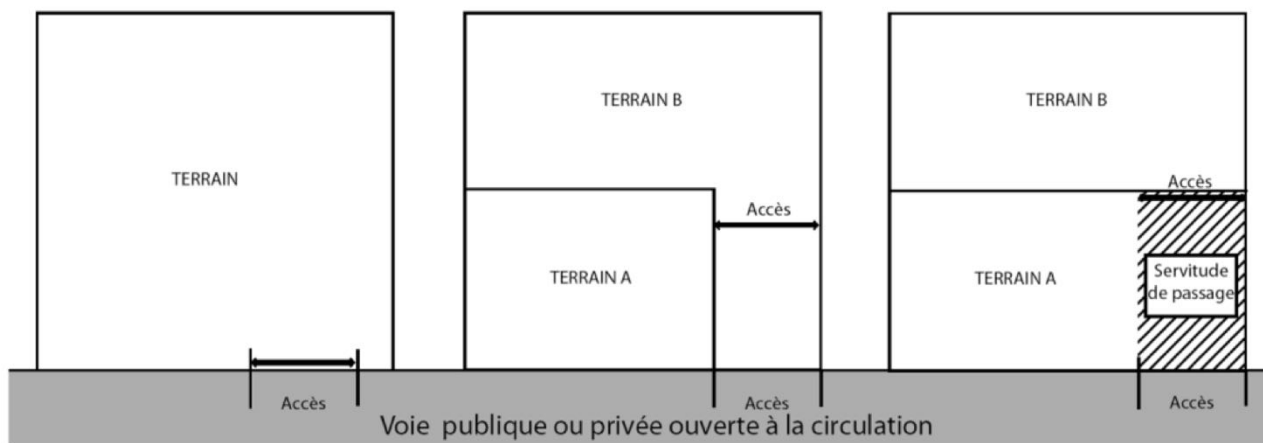
Cette règle ne s'applique que vis-à-vis des bâtiments d'élevage et de stockage d'effluents en lien avec une activité agricole en activité.

## 5. DÉFINITIONS

### Accès

Il correspond soit :

- A la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- A l'espace (bande d'accès) sur lequel s'exerce une servitude de passage



### Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

### Affouillements

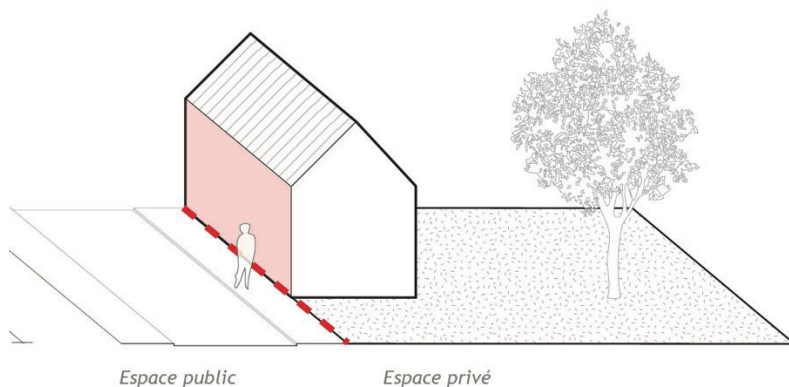
Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer, à travers le règlement graphique ou un plan d'alignement, la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

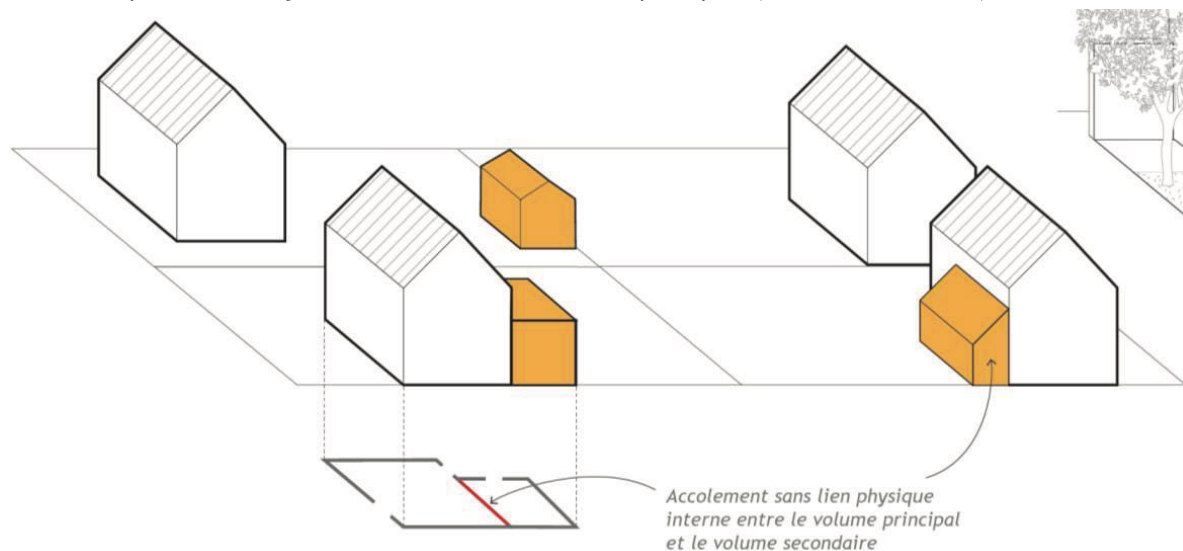


Alignement (croquis illustratifs)

**Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.



Annexe (croquis illustratifs)

**Attique**

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50 m minimum sur tous les côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

**Bâtiment**

Construction couverte et close générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

**Car-port**

Installation légère (type ferronnerie fine ou bois léger), visant à abriter un ou plusieurs véhicules, composée de 4 poteaux, couverte et qui reste constamment ouverte sur au moins 3 côtés.

**Changement de destination**

Fait que la surface de plancher existante change d'affectation et passe d'une destination à une autre (voir définition des 5 destinations règlementées par le code de l'urbanisme à la fin des définitions).

Le passage d'une sous destination à une autre sous destination à l'intérieur d'une même destination ne constitue pas un changement de destination

**Chemin d'exploitation**

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

**Chemin rural**

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

**Clôture à claire-voie**

Clôture ajourée qui présente des vides (grille, grillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles (0,15m de hauteur minimum par vide) et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Les occultations de type toile, bâche, canisses, ... sont incompatibles avec cette définition.

### Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

À noter que les installations techniques de petite dimension (chaufferies, éoliennes, postes de transformation, canalisations...) et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme et ne constituent donc pas une construction.

### Construction enterrée

Construction dont le volume est entièrement couvert de terre et est située sous le terrain naturel.

### Constructions jumelées

Plusieurs volumes mitoyens construits simultanément et présentant la même unité architecturale et de volume.

### Constructions mitoyennes

Plusieurs volumes mitoyens sur au moins 75% du linéaire de façade considéré et présentant une harmonie architecturale.

### Comble

Les combles correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



### Cours d'eau

Portion de ruisseau permanent ou non permanent à ciel ouvert, alimenté par une source. Ne sont pas concernés : les fossés le long du domaine public ou privé routier, ainsi que les ruisseaux busés.

### Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Ce sont par exemple :

- Les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.
- Les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux
- Les garages collectifs de caravanes

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est au moins de 10 unités, ils sont soumis à déclaration préalable au titre des installations et travaux divers (article R442-2 du Code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

### Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc.



### Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quelle que soit leur fonction (y compris les chemins ruraux). Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons (trottoir notamment), et les fossés et talus la bordant.

Les chemins d'exploitation n'étant pas ouverts à la circulation publique, ils ne constituent donc pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont donc les dispositions de l'article 4.2 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques, les cheminements piétonniers ou cyclables indépendants des voiries et les parcs de stationnement publics.

### Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises)
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les parties enterrées de la construction

### Espaces libres

Ensembles des surfaces hors emprises au sol bâties telles que définies au règlement. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès, voirie, stationnement, murs de soutènements, ...), les espaces libres sur sous-sol, ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.

### Espaces éco-aménagés

Un espace est considéré comme éco-aménagé :

- Soit lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace éco-aménagé.
- Soit lorsque l'espace permet la rétention des eaux pluviales :
  - o espaces verts
  - o traitements végétalisés de toiture.

Les emprises au sol des constructions sont exclues de la notion d'espace éco-aménagé.

### Espace vert

Ensemble des espaces libres au sol fini végétalisés (pelouse et/ou plantations), y compris sur une partie enterrée de construction, sous réserve d'être recouverte de terre (à l'exclusion de tout autre matériau) sur une épaisseur de 0,80m minimum.

### Espace vert de pleine terre

Est considéré comme un espace vert de pleine terre un espace végétalisé en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique. Ne peuvent être considérés comme constituant de la pleine terre les voies d'accès ainsi que les piscines, les toitures et façades végétalisées.

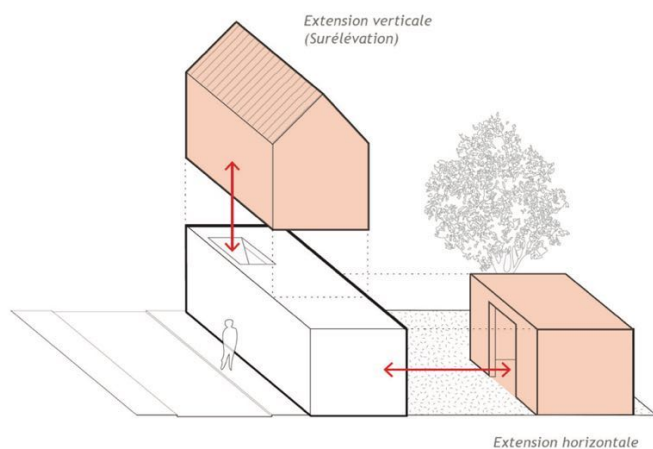
### Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement (par une surélévation, excavation) de la construction, ou encore dans le volume existant.

L'extension présente des dimensions inférieures à la construction existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.



Exemples de possibilités d'extensions

Une extension peut comporter une démolition partielle de la construction existante. Pour rester dans le cadre d'une extension, la partie démolie ne doit représenter plus de la moitié de l'emprise au sol de la construction existante avant démolition.

#### Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à **30%** de la surface de plancher ou, en l'absence de surface de plancher, de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

#### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, les balcons, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

#### Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

#### Habitation Légère de Loisirs (HLL)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

#### Linéaire de façade

Il correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade (hors parties enterrées ou semi-enterrées dans la limite d'une hauteur de 1 m) d'un bâtiment.

Mode de calcul du linéaire de façade

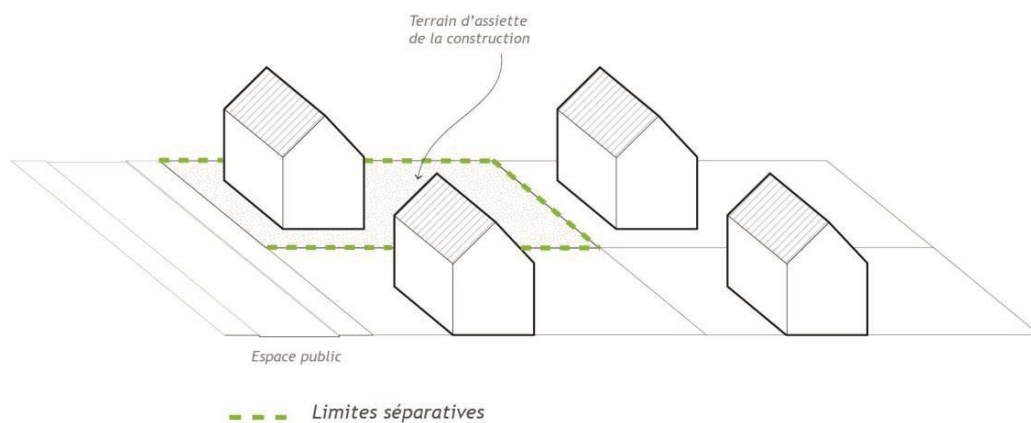


—/— Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

Nota : les constructions jumelées ou accolées sont considérées ici comme étant un volume unique.

#### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



*Limites séparatives (croquis illustratif)*

#### Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

#### Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

#### Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

#### Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

#### Ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiées par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, ... ainsi que les ouvrages privés de même nature.

#### Ordonnancement de façade

Il s'agit de l'agencement régulier et harmonieux de la façade de la construction.

#### Pergola

Installation légère (type ferronnerie fine ou bois léger), visant à se protéger du soleil par un support ajouré (pour des plantes grimpantes notamment), des toiles ou des canisses et qui reste constamment ouverte sur au moins 3 côtés.

#### Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

#### Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ... La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

### Rénovation

Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ... Une rénovation peut comprendre une démolition partielle de la construction existante.

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

### Résidence Mobile de Loisirs (RML)

Véhicule terrestre mobile habitable, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve ses moyens de mobilité (roues et timon), permettant à tout moment de le déplacer par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler.

### Surface de plancher - Article R111-22 du Code de l'Urbanisme -

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 au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7° Des surfaces de plancher des caves\* ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### Terrain après travaux

Terrain projeté suite aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

### Terrain naturel

Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

### Terrasse

Plate-forme à l'air libre de plain-pied ou reposant sur une partie du bâtiment (dont les sous-sols) ou pouvant être soutenue par des poteaux. Elle peut notamment être cimentée (dans ce cas non perméable), dallée ou pavée.

## Destination et sous-destination

*Rappel : les destinations et sous-destinations peuvent évoluer avec le code de l'urbanisme*

| DESTINATION                               | SOUS-DESTINATION  | DÉFINITION   |
|---|---|--|
| EXPLOITATION<br>AGRICOLE OU<br>FORESTIÈRE | « exploitation agricole »                                       | 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.   |
|   | « exploitation forestière »                                     | Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.  |
| HABITATION                                | « logement »  | Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.   |
|   | « hébergement »   | 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.  |
| COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE          | « artisanat et commerce de détail »                             | Constructions commerciales destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. |
|   | « restauration »  | Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.   |
|   | « commerce de gros »  | Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.  |
|   | « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » | Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.  |
|   | « hôtels »  | Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.   |
|   | « autres hébergements touristiques »                            | Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | « cinéma »   | Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.  |
| ÉQUIPEMENTS D' INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS  | « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » | 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. Elle 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.             |
|   | « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »        | 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. |
|   | « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »                        | 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.   |
|   | « salles d'art et de spectacles »  | constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.  |
|   | « équipements sportifs »   | équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public  |
|   | « autres équipements recevant du public »  | équipements collectifs destinés 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 ». Elle recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.  |
|   | « lieu de culte »  | constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux  |
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE | « industrie »  | Construction destinée 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. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.     |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | « <b>entrepôt</b> »                           | constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. |
|  | « <b>bureau</b> »                             | constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires   |
|  | « <b>centre de congrès et d'exposition</b> »  | constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.  |
|  | « <b>cuisine dédiée à la vente en ligne</b> » | Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.   |

## 6. EMBLEMES RÉSERVÉS POUR AMÉNAGEMENTS OU ÉQUIPEMENTS, REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

|   |   |
|---|---|
|  | Emplacements réservés pour aménagements ou équipements au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme |
|---|---|

### ANNONAY

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Extension du groupe scolaire de Vissenty +ACCES STATIONNEMENT                | COMMUNE      |
| 3      | Aménagement du chemin de Prade (emprise de 8m maximum)                       | COMMUNE      |
| 6      | Aménagement d'une voie de liaison Déchargevin-Côte Barlet (emprise 8 m max)  | COMMUNE      |
| 8      | Aménagement d'un cheminement en déplacements doux rue Mathieu Duret          | COMMUNE      |
| 10     | Aménagement du chemin de Pantu pour les modes doux                           | COMMUNE      |
| 11     | Itinéraire Véloroute Voie Verte par le Rio Poulet                            | COMMUNE      |
| 13     | Aménagement voie communale n°2 de Boucieu pour modes doux (emprise 10m max)  | COMMUNE      |
| 14     | Aménagement de la voie communale n°202 de Chatinais (emprise de 8 m maximum) | COMMUNE      |
| 15     | Aménagement du chemin de Mirecouly et de l'antenne vers le chemin rural      | COMMUNE      |
| 17     | Aménagement de la rue de la Fontaine (emprise de 8 m maximum)                | COMMUNE      |
| 18     | Liaison piétonne école Fond Chevalier – Gare Routière                        | COMMUNE      |
| 19     | Liaison douce école Fond Chevalier – commerces Bel Air (largeur 3 m)         | COMMUNE      |
| 20     | Liaison douce Chatinais – Les Seux à l'Ouest du Montmiandon pour le bétail   | COMMUNE      |
| 21     | Liaison douce pour accéder au Montmiandon depuis le Nord par un sentier      | COMMUNE      |
| 22     | Liaison douce Varagnes – Montmiandon   | COMMUNE      |
| 23     | Liaison douce Six-Chemins –Boulieu   | COMMUNE      |
| 26     | Liaison cycles entre Vissenty et collèges et lycées                          | COMMUNE      |
| 27     | Liaison douce Vissenty Ouest – voie ferrée – école de Vissenty               | COMMUNE      |
| 29     | Itinéraire Véloroute Voie Verte par le Rio Poulet                            | COMMUNE      |
| 30     | Constitution d'une forêt communale   | COMMUNE      |

### ARDOIX

| Numéro | Dénomination                             | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Espace loisir détente, parcours de santé | COMMUNE      |
| 2      | Équipement public                        | COMMUNE      |
| 3      | Local communal                           | COMMUNE      |
| 4      | Cheminement piéton                       | COMMUNE      |
| 5      | Chemin piétonnier                        | COMMUNE      |



BOULIEU-LÈS-ANNONAY

| Numéro | Dénomination  | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| 1      | Création stationnements et aménagmts paysagers, mise en valeur patrimoine bât | COMMUNE      |
| 2      | Aménagement équipements et espaces verts publics                              | COMMUNE      |
| 3      | Aménagement de l'accès à l'entrée ouest du village                            | COMMUNE      |
| 4      | Installations d'intérêt général   | COMMUNE      |
| 5      | Aménagement carrefour   | COMMUNE      |
| 6      | Aménagement équipements et espaces verts publics                              | COMMUNE      |
| 7      | Elargissement voirie  | COMMUNE      |
| 8      | Aménagement d'un équipement culturel public                                   | COMMUNE      |
| 30     | Constitution d'une forêt communale  | COMMUNE      |

BROSSAINC

| Numéro | Dénomination         | Bénéficiaire |
|--------|----------------------|--------------|
| 1      | Elargissement voirie | COMMUNE      |

CHARNAS

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Aménagement de voirie et d'espaces publics                                   | COMMUNE      |
| 2      | Aménagement d'un chemin piéton depuis RD271 jusqu'à route des Littes Est     | COMMUNE      |
| 3      | Elargissement route des saillans et sécurisation intersection rue de Brèze   | COMMUNE      |
| 4      | Elargissement et sécurisation traversée village (RD271) vers Mairie et école | COMMUNE      |
| 5      | Elargissement route des Plansonnais Nord                                     | COMMUNE      |
| 6      | Aménagement du carrefour Rue des Oeufs - Route du Chomat                     | COMMUNE      |
| 7      | Aménagement d'une place publique   | COMMUNE      |
| 8      | Aménagement chemin piéton  | COMMUNE      |
| 9      | Aménagement d'un chemin pour circulation agricole et piétons                 | COMMUNE      |
| 10     | Aménagement chemin piéton Blés d'Or route des Prés Buis                      | COMMUNE      |

DAVÉZIEUX

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 2      | Elargissement de la rue des Rameaux  | COMMUNE      |
| 3      | Continuité modes doux  | COMMUNE      |
| 4      | Elargissement de la rue Emile Zola   | COMMUNE      |
| 6      | Aménagement d'une liaison douce à Tartavel, vers RD 519                        | COMMUNE      |
| 9      | Elargissement rue du Suc de Vaux   | COMMUNE      |
| 10     | Aménagement cheminement doux, création liaison Jossols - Le Puy                | COMMUNE      |
| 11     | Aménagement Place du Marché, création d'un cheminement doux                    | COMMUNE      |
| 12     | Elargissement de la rue des Patureaux  | COMMUNE      |
| 13     | Elargissement du chemin des châtaigniers                                       | COMMUNE      |
| 14     | Desserte La Blachette, création voie entre rue Blachette et rue du Suc de Vaux | COMMUNE      |
| 15     | Aménagement d'un cheminement doux au lieu-dit "Vidalon"                        | COMMUNE      |

FÉLINES

| Numéro | Dénomination                       | Bénéficiaire |
|--------|------------------------------------|--------------|
| 1      | Élargissement de la route du Pilat | COMMUNE      |
| 2      | Extension du cimetière             | COMMUNE      |

LIMONY

| Numéro | Dénomination                      | Bénéficiaire |
|--------|-----------------------------------|--------------|
| 1      | Voirie et liaison modes doux      | COMMUNE      |
| 2      | Aménagement d'une voie modes doux | COMMUNE      |
| 3      | Aménagements de voirie            | COMMUNE      |
| 4      | Équipement public et parking      | COMMUNE      |
| 5      | Extension du cimetière            | COMMUNE      |

LE MONESTIER

| Numéro | Dénomination                          | Bénéficiaire |
|--------|---------------------------------------|--------------|
| 1      | Parcours pédagogique, aire de loisirs | COMMUNE      |

**PEAUGRES**

| Numéro | Dénomination  | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| 1      | Elargissement de la rue du Violet                               | COMMUNE      |
| 2      | Elargissement de la voirie                                      | COMMUNE      |
| 3      | Elargissement de la voirie-route de Dorore                      | COMMUNE      |
| 4      | Elargissement de la voirie-route des maures                     | COMMUNE      |
| 5      | Equipement public   | COMMUNE      |
| 6      | Equipement public ou d'intérêt collectif                        | COMMUNE      |
| 7      | Parking de l'école et du cimetière                              | COMMUNE      |
| 8      | Extension de l'école  | COMMUNE      |
| 9      | Extension du cimetière  | COMMUNE      |
| 10     | Parc de stationnement et voirie d'accès                         | COMMUNE      |
| 11     | Sécurisation du croisement allée de la Mure et rue de l'égalité | COMMUNE      |
| 12     | Aménagement d'un stade  | COMMUNE      |

**QUINTENAS**

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Mise en sécurité du carrefour de la route de Saint-Alban d'Ay                  | COMMUNE      |
| 2      | Sécurisation du carrefour rue de l'Heaume                                      | COMMUNE      |
| 3      | Voie de desserte de l'opération Petit Clos                                     | COMMUNE      |
| 4      | Elargissement de la voirie   | COMMUNE      |
| 5      | Elargissement du chemin rural des Blaches                                      | COMMUNE      |
| 6      | Mise en sécurité du carrefour chemins de l'Haume (VC8) et des Barrouys (VC 25) | COMMUNE      |
| 7      | Aire de stationnement  | COMMUNE      |
| 8      | Espace public  | COMMUNE      |
| 9      | Plantations d'arbres à haute tige  | COMMUNE      |
| 10     | Aménagement d'une venelle publique   | COMMUNE      |
| 11     | Accès piétonnier - La Terrasse - RD578   | COMMUNE      |

**ROIFFIEUX**

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Création d'un parc   | COMMUNE      |
| 2      | Elargissement voie   | COMMUNE      |
| 3      | aire de covoiturage  | COMMUNE      |
| 4      | Amménagement d'un point d'apport volontaire                    | COMMUNE      |
| 5      | Espace info  | COMMUNE      |
| 6      | Aménagement coeur de bourg, espace loisirs                     | COMMUNE      |
| 7      | Extension jardin projet de restaurant                          | COMMUNE      |
| 8      | Sécurisation carrefour   | COMMUNE      |
| 9      | Extension du cimetière   | COMMUNE      |
| 10     | Aménagement coeur de bourg, extension parc paysager de la MAPA | COMMUNE      |
| 11     | Réalisation d'un trottoir                                      | COMMUNE      |
| 12     | Aire de jeux   | COMMUNE      |
| 13     | amenagement de voirie  | COMMUNE      |
| 14     | Cheminement doux   | COMMUNE      |
| 15     | Confortement de l'accès au secteur de la Gorre                 | COMMUNE      |

**SAIN-CLAIR**

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Elargissement de la voie au Nord de Combes                                       | COMMUNE      |
| 2      | Supression d'accès directs sur la RD820  | COMMUNE      |
| 3      | Aménagement (Pierre bénite) ancienne route de Savas rue de la Croix du Cros      | COMMUNE      |
| 4      | Parking et espace public à COMBES  | COMMUNE      |
| 5      | Elargissement de la VC121  | COMMUNE      |
| 6      | Aménagement rue de la Fontaine à Combes  | COMMUNE      |
| 7      | Aménagement du Chemin de l'abreuvoir (voie piétonne)                             | COMMUNE      |
| 8      | Divers aménagements de la route de Gourdan. Création d'aires de garage           | COMMUNE      |
| 9      | Aménagement de la V.C. N°1, extension jusqu'à Combes. Route de Combes            | COMMUNE      |
| 10     | Aménagement de la voie de la Route de Combes à Boulieu                           | COMMUNE      |
| 11     | Carrefour et élargissement de la route de la Corniche à la cigale                | COMMUNE      |
| 12     | Aménagement de la voie Montée des Séquoias                                       | COMMUNE      |
| 13     | Aménagement du chemin des Grandes vignes + liaison Gourdan à Savas               | COMMUNE      |
| 14     | Route de Gourdan, relais Christophe, piste cyclable + aménagement voirie         | COMMUNE      |
| 15     | Equipements sportifs et socioculturels, parking                                  | COMMUNE      |
| 16     | Aménagement du chemin des Poneys   | COMMUNE      |
| 17     | Parking, Boviduc, piste cyclable, le long de la R.N.82 jusqu'au chemein de Gour* | COMMUNE      |
| 19     | Place et parking   | COMMUNE      |
| 20     | Aménagement de voirie (impasse des Fontaines)                                    | COMMUNE      |
| 21     | Accès pompiers au Nord de Combes   | COMMUNE      |
| 22     | Aménagement V.C. 6 et Carrefour R.N.82, piste cyclable                           | COMMUNE      |
| 23     | amenagement de voirie  | COMMUNE      |
| 24     | amenagement de voirie  | COMMUNE      |
| 25     | parking et habitat   | COMMUNE      |

**SAINT-CYR**

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Elargissement voirie + parking commerces/école               | COMMUNE      |
| 2      | Aménagement pour sécurisation du carrefour                   | COMMUNE      |
| 3      | Elargissement rue de la chaux                                | COMMUNE      |
| 3      | Elargissement rue de la chaux                                | COMMUNE      |
| 4      | Equipements collectifs socio-culturels                       | COMMUNE      |
| 5      | Extension du cimetière rue du Lavoir                         | COMMUNE      |
| 6      | Elargissement de la route de la Vernée                       | COMMUNE      |
| 7      | Aire de covoiturage et extension de la rue des Acacias       | COMMUNE      |
| 8      | Végétalisation des bords de voie                             | COMMUNE      |
| 9      | Ilot de propreté   | COMMUNE      |
| 10     | Aménagement d'une voirie entre la rue des Forges et la RD182 | COMMUNE      |

**SAINT-DÉSIRAT**

| Numéro | Dénomination  | Bénéficiaire        |
|--------|---|---------------------|
| 1      | Elargissement de la rue Côteau Ouest  | COMMUNE             |
| 2      | Aménagement d'un parc de stationnement et prolongement de l'aire de loisirs     | COMMUNE             |
| 3      | Elargissement du trottoir   | COMMUNE             |
| 4      | Elargissement rue du Coteau EST + Condamine                                     | COMMUNE             |
| 4      | Elargissement rue du Coteau EST + Condamine                                     | COMMUNE             |
| 4      | Elargissement rue du Coteau EST + Condamine                                     | COMMUNE             |
| 5      | Extension du cimetière  | COMMUNE             |
| 6      | Elargissement voirie "Le Grenier"   | COMMUNE             |
| 7      | Aménagement de la bordure de la rout de Brunieux                                | COMMUNE             |
| 8      | Projet d'aménagement "Centre bourg 2"   | COMMUNE             |
| 9      | Elargissement voirie "Le Grenier"   | COMMUNE             |
| 10     | Aménagement de la bordure de la RD  | COMMUNE             |
| 11     | Elargissement du chemin du ruisseau (promenade : piétons et cycles)             | COMMUNE             |
| 11     | Elargissement du chemin du ruisseau (promenade : piétons et cycles)             | COMMUNE             |
| 12     | Elargissement rue Ecoutay : cheminement pour passage tracteur, piétons et cycle | COMMUNE             |
| 13     | Cheminement pour passage tracteur et promenade (piétons et cycles)              | COMMUNE             |
| 14     | Extension de l'école  | COMMUNE             |
| 15     | Création d'un parc de stationnement ou espace public                            | COMMUNE             |
| 16     | Création d'une liaison piétonne et d'une aire de jeux distillerie/cave          | COMMUNE             |
| 17     | Création d'une liaison piétonne et d'une aire de jeux distillerie/cave          | COMMUNE             |
| 18     | Création d'une liaison piétonne et d'une aire de jeux distillerie/cave          | COMMUNE             |
| 19     | Via fluvia  | ANNONAY RHONE AGGLO |
| 20     | Via Fluvia  | ANNONAY RHONE AGGLO |
| 21     | Aménagement d'une voie douce le long du ruisseau de l'Ecoutay                   | COMMUNE             |

**SAINT-JACQUES D'ATTICIEUX**

| Numéro | Dénomination  | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| 1      | VC n°1 : élargissement voirie                         | COMMUNE      |
| 1      | VC n°1 : élargissement voirie                         | COMMUNE      |
| 2      | VC n°5 dite Rue du repos : élargissement du carrefour | COMMUNE      |
| 3      | Aire de jeux pour enfants                             | COMMUNE      |
| 4      | Équipement public communal (stockage)                 | COMMUNE      |

SAINT-JULIEN-VOCANCE

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Extension du cimetière   | COMMUNE      |
| 2      | aménagement pour sécurisation de la voirie                             | COMMUNE      |
| 3      | Création d'un parking pour la salle des fêtes + production énergétique | COMMUNE      |

SAINT-MARCEL-LÈS-ANNONAY

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | cheminement piéton   | COMMUNE      |
| 2      | Réalisation d'équipements (socio-éducatifs, sportifs) et parking       | COMMUNE      |
| 3      | Création d'une voirie entre la rue Mathieu Gay et la salle polyvalente | COMMUNE      |
| 4      | Aménagement des espaces extérieurs de la salle polyvalente             | COMMUNE      |
| 5      | Extension du cimetière   | COMMUNE      |

SAVAS

| Numéro | Dénomination  | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| 1      | Création voirie, stationnement et aire de jeux                                  | COMMUNE      |
| 2      | Aménagement de places de stationnement en lien avec la salle des fêtes          | COMMUNE      |
| 3      | Elargissement de la route de Relais pour améliorer visibilité sécurité          | COMMUNE      |
| 4      | Elargissement de voie Hauches de Tourton VC14                                   | COMMUNE      |
| 5      | Elargissement de voie Hauches de Tourton VC18                                   | COMMUNE      |
| 5      | Elargissement de la VC121   | COMMUNE      |
| 6      | Espace de stationnement pour le car scolaire : Hauches de Tourton               | COMMUNE      |
| 7      | parc public   | COMMUNE      |
| 8      | Aménagement paysager et parking de la mairie                                    | COMMUNE      |
| 9      | Abris bus et PAV  | COMMUNE      |
| 10     | création de places de parkings et amélioration de la giration des bus scolaires | COMMUNE      |
| 11     | amenagement de voirie   | COMMUNE      |
| 12     | Sécurisation de la voirie   | COMMUNE      |
| 13     | Aménagement du chemin des Grandes vignes + liaison Gourdan à Savas              | COMMUNE      |
| 13     | amenagement de voirie   | COMMUNE      |

SERRIÈRES

| Numéro | Dénomination                                | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| 1      | Aménagement d'un carrefour et stationnement | COMMUNE      |
| 2      | Aménagement d'une halte ferroviaire         | COMMUNE      |
| 2      | Aménagement d'une halte ferroviaire         | COMMUNE      |

TALENCIEUX

| Numéro | Dénomination  | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| 1      | Aménagement d'un équipement public                      | COMMUNE      |
| 2      | Parking   | COMMUNE      |
| 3      | Aménagement d'espace vert et gestion des eaux pluviales | COMMUNE      |
| 4      | Création d'une voirie publique : Au Védia               | COMMUNE      |
| 5      | Élargissement de la rue des Hauches                     | COMMUNE      |
| 6      | Espace public   | COMMUNE      |
| 7      | Aire de retournement pour les cars                      | COMMUNE      |

THORRENC

| Numéro | Dénomination               | Bénéficiaire        |
|--------|----------------------------|---------------------|
| 1      | Gestion des eaux pluviales | COMMUNE             |
| 2      | Citerne incendie           | COMMUNE             |
| 3      | Via Fluvia                 | ANNONAY RHONE AGGLO |

VANOSCVERNOSC-LÈS-ANNONAY

| Numéro | Dénomination                                      | Bénéficiaire             |
|--------|---|--------------------------|
| 1      | Extension du cimetière                            | COMMUNE                  |
| 2      | Parking de "Fontas"                               | COMMUNE                  |
| 3      | Ouvrage hydraulique à Mourio                      | COMMUNE                  |
| 4      | Voie piétonne d'accès au lac de vert              | COMMUNE                  |
| 5      | Accès cimetière                                   | COMMUNE                  |
| 6      | Liaison nouvelle à "Blache Soleil"                | COMMUNE                  |
| 7      | Chemin piéton                                     | COMMUNE                  |
| 8      | Liaison nouvelle "le grand pré"                   | COMMUNE                  |
| 9      | Aménagement de la RD 370 A                        | DEPARTEMENT DE L'ARDECHE |
| 10     | Parking   | COMMUNE                  |
| 11     | Itinéraire Véloroute Voie Verte par le Rio Poulet | COMMUNE                  |
| 12     | Extension salle communale et accès                | COMMUNE                  |
| 13     | Chemin piéton                                     | COMMUNE                  |
| 29     | Itinéraire Véloroute Voie Verte par le Rio Poulet | COMMUNE                  |

VILLEVOCANCE

| Numéro | Dénomination  | Bénéficiaire |
|--------|---|--------------|
| 1      | Espaces verts / continuités écologiques               | COMMUNE      |
| 2      | Espaces verts / continuités écologiques               | COMMUNE      |
| 3      | Aménagement du carrefour des Plats et espace propreté | COMMUNE      |
| 4      | amenagement de voirie                                 | COMMUNE      |
| 5      | Parking   | COMMUNE      |
| 6      | amenagement d'un accès                                | COMMUNE      |
| 7      | amenagement de voirie                                 | COMMUNE      |

VINZIEUX

| Numéro | Dénomination        | Bénéficiaire |
|--------|---------------------|--------------|
| 1      | Espace public       | COMMUNE      |
| 2      | Espace public       | COMMUNE      |
| 3      | Aménagement Parking | COMMUNE      |
| 4      | Espace public       | COMMUNE      |

VOCANCE

| Numéro | Dénomination   | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------|
| 1      | Elargissement chemin de la Combe : croisement véhicules + visibilité sur RD121 | COMMUNE      |
| 2      | Extension du cimetière   | COMMUNE      |
| 3      | aire de retournement de camion, parking, équipement public, et logement social | COMMUNE      |
| 4      | Aménagement d'une liaison piétonne entre RD121 et "verger de bravais"          | COMMUNE      |
| 6      | visibilité et élargissement RD121  | COMMUNE      |
| 7      | équipement culturel, loisirs et patrimoine                                     | COMMUNE      |
| 8      | extension de la salle des fêtes  | COMMUNE      |



# 02

## Secteurs urbains centraux / UA

Cette zone comprend les cœurs denses des communes du territoire, lieux de rayonnement et de mixité

UA1 : Les cœurs anciens

Comprenant un sous-secteur

- UA1a : la centralité historique de la Ville d'Annonay

UA2 : Les extensions contemporaines des centres anciens

Comprenant un sous-secteur

- UA2a : la centralité contemporaine de la Ville d'Annonay

Les règles définies ont pour objectifs principaux de marquer la centralité urbaine par une densification différenciée et adaptée aux différents contextes communaux et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation.

Certains centres-bourgs ou centres-villages sont repérés par un indice « p » relatif à leur valeur patrimoniale. Il conviendra donc de se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous-destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique (indices « p » et autres prescriptions surfaciques, linéaires ou pontuelles), se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|   |   | UA1/UA1a/UA2/UA2a |
|---|---|-------------------|
| HABITATION  |   |                   |
|   | Logement  | A                 |
|   | Hébergement   | A                 |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE   |   |                   |
|   | Artisanat et commerce de détail                               | C                 |
| <u>Conditions :</u>   |   |                   |
| > Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.  |   |                   |
|   | Restauration  | C                 |
| <u>Conditions :</u>   |   |                   |
| > Dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> En réhabilitation (avec ou sans extension(s)) avec changement de destination d'un bâtiment existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH). |   |                   |
|   | Commerce de gros  | I                 |
|   | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | C                 |
| <u>Conditions :</u>   |   |                   |
| > Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.  |   |                   |
|   | Hôtels  | A                 |
|   | Autres hébergements touristiques                              | C                 |
| <u>Condition :</u>  |   |                   |
| > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.  |   |                   |

|  |   |
|--|---|
| Cinéma   | A |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS  |   |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés   | A |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés  | A |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale  | A |
| Salles d'art et de spectacles  | A |
| Equipements sportifs   | A |
| Autres équipements recevant du public  | A |
| Lieux de culte   | A |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE  |   |
| Industrie  | C |
| <u>Conditions :</u>  |   |
| <p>&gt; dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ainsi, ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique</p> <p>&gt; et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par établissement</p> <p>&gt; et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.</p>  |   |
| Entrepôts  | I |
| Bureau   | A |
| Cuisines dédiées à la vente en ligne   | I |
| Centre de congrès et d'exposition  | C |
| <u>Condition :</u>   |   |
| <p>&gt; Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone.</p>   |   |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE  |   |
| Exploitation agricole  | C |
| <u>Conditions :</u>  |   |
| <p>&gt; Seules sont autorisés la transformation, l'extension ou la reconstruction des établissements existants et légalement édifiées à la date d'approbation du PLUi-H. Cela couvre notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p>&gt; Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.</p> |   |
| Exploitation forestière  | I |

## 2.2. Constructions, installations et aménagements interdits

- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

### 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

#### 3.2. Mixité fonctionnelle

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

### 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### 4.1.1. REGLE GENERALE EN SECTEURS UA1 ET UA1A

Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, les autres constructions sont implantées en limite. Elles peuvent toutefois prévoir des reculs ponctuels de la façade par rapport à la limite ou la ligne d'implantation, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale et à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité architecturale de la rue.

##### 4.1.2. REGLE GENERALE EN SECTEURS UA2 ET UA2A

Les constructions sont implantées dans une bande de 0 à 5 mètres de la limite.

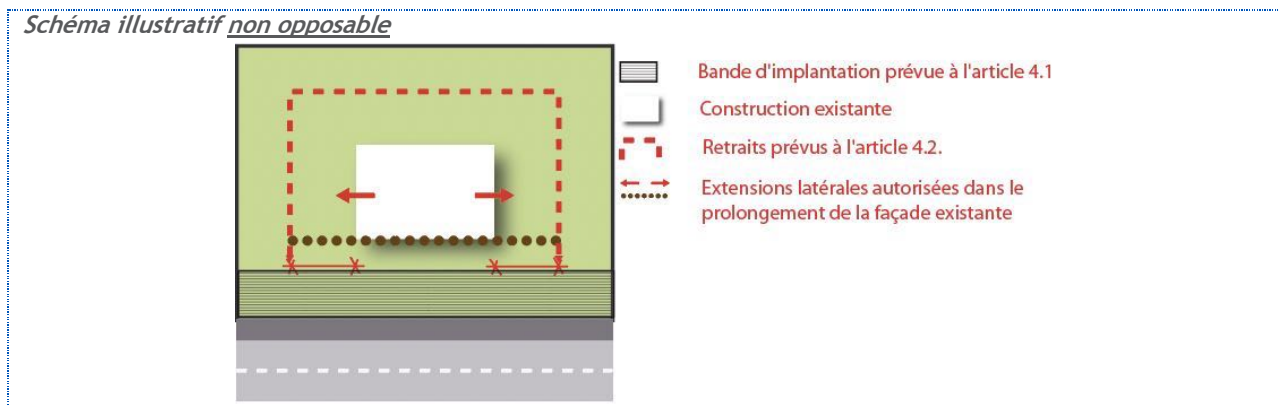
Les constructions peuvent toutefois prévoir des reculs ponctuels supérieurs de la façade, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale.

Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

##### 4.1.3. REGLE PARTICULIERE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 et 4.1.2 aux conditions cumulatives :

- qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- et qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux limites séparatives.



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 4.2.1. REGLE GENERALE EN SECTEURS UA1 ET UA1A

Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas d'implantation en retrait, celui-ci sera de 3 m minimum.

Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, les constructions sont implantées avec un retrait au moins égal au tiers de la hauteur de la construction à l'égout de toiture ou à l'acrotère, donnant sur la limite concernée par le retrait, sans être inférieur à 3 m.

Aucune règle n'est imposée :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,
- aux parties enterrées des constructions.

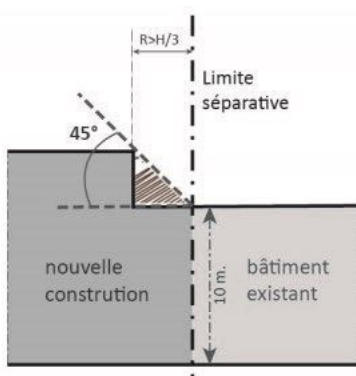
### 4.2.2. REGLE GENERALE EN SECTEURS UA2 ET UA2A

Les constructions sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout de toiture ou à l'acrotère, donnant sur la limite concernée par le retrait, sans être inférieur à 3 m.

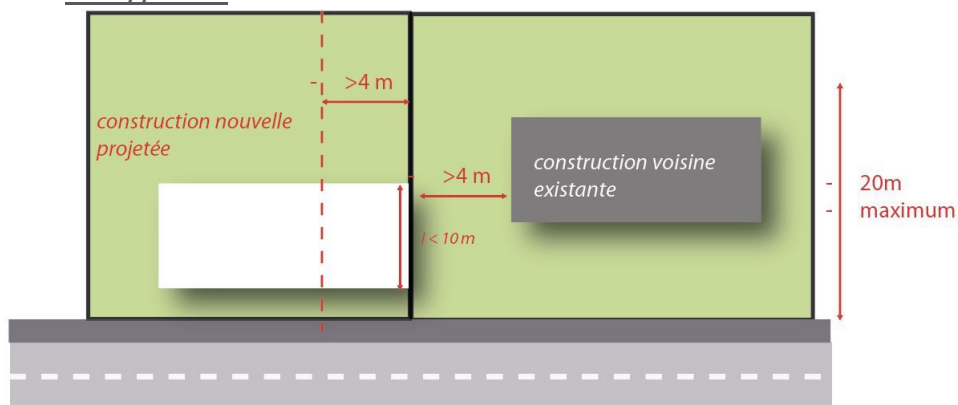
Toutefois, une implantation en limite séparative latérale est possible dans les cas suivants :

- si elles sont réalisées contre le mur d'un bâtiment existant édifié en limite de propriété, sur la propriété voisine.

La hauteur de la façade de la construction ne devra pas excéder +3m par rapport à la hauteur de la façade la construction existante édifiée en limite. De plus, si la longueur de la façade de la construction excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter un retrait au moins égal au tiers de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieur à 3 m.

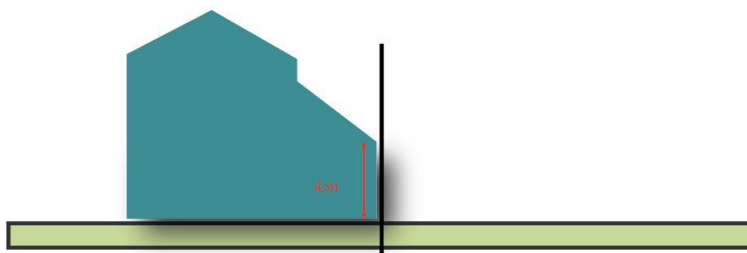
Schéma illustratif *non opposable*

- Ou si la hauteur de la construction n'excède pas 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère en limite et si le linéaire de façade n'excède pas 10 m en limite, deux conditions sont toutefois :
  - Qu'aucune construction principale ne soit édifiée à moins de 4 m au droit de la future construction
  - Que la façade en limite de la future construction soit implantée à 20 m au plus de la limite du domaine public.

Schéma illustratif *non opposable*

Implantation en limite possible :

- ne doit pas dépasser 10 m de linéaire en limite + sans ouverture donnant sur la limite
- ne doit pas dépasser 4 m de hauteur (à l'égout de toiture ou à l'acrotère)



Aucune règle n'est imposée :

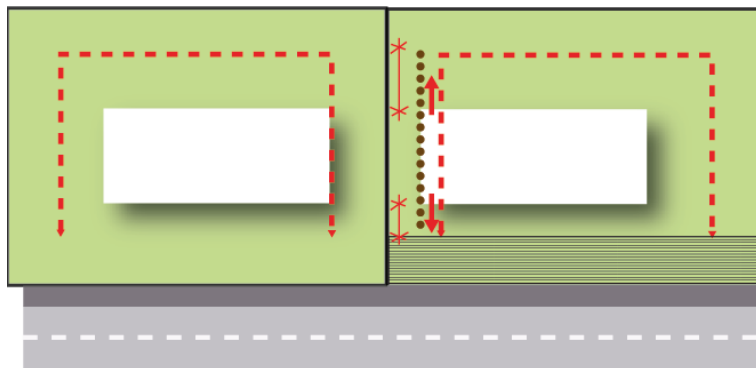
- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,
- aux parties enterrées des constructions.




### 4.2.3. REGLES ALTERNATIVES


#### ► Extensions du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaires par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*



-  Construction existante
-  Bande de recul prévue à l'article 4.4.
-  Retraits prévus à l'article 4.2.

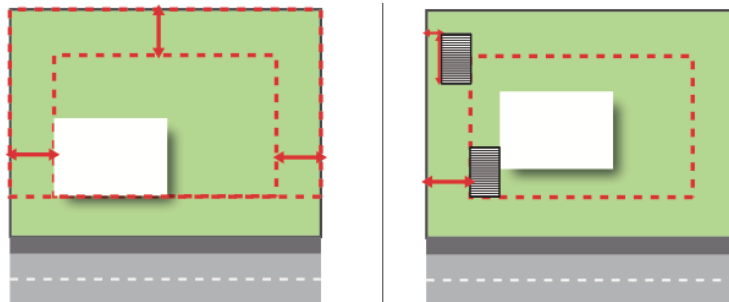
-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.

#### ► Annexes uniquement

En plus des dispositions prévues dans la règle générale, elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à conditions :

- Que leur hauteur n'excède pas 4 m.
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse un linéaire de 10 m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées dans la bande de recul ne dépasse pas 12 m par limite.

*Schéma illustratif non opposable*



### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 4.3.1. REGLE GENERALE

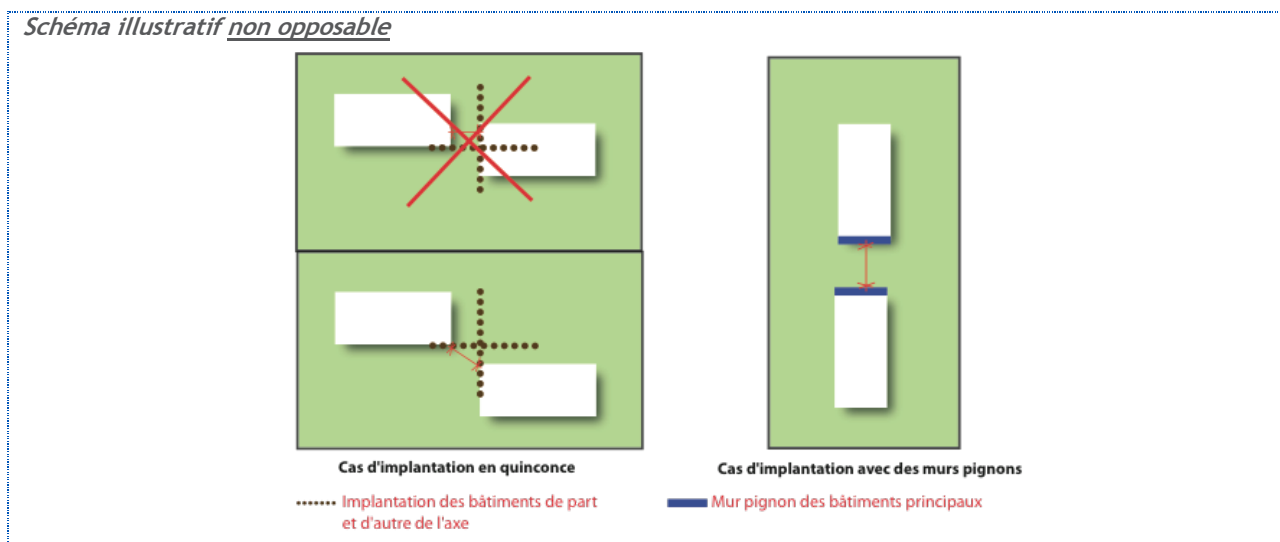
Lorsque deux constructions principales (y compris annexes accolées) ne sont pas mitoyennes, la distance minimale entre constructions principales, y compris annexes accolées, (débords de toit et balcons non compris) implantées sur un même terrain est, hors césures et fractionnements, au moins égale au deux-tiers de la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 6 m ;

La distance entre une annexe non accolée et une autre construction est de 2 m minimum.

La distance entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

#### 4.3.2. REGLE ALTERNATIVE

La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (y compris annexes accolée mais débords de toit et balcons non compris) pourra être ramenée à au moins 6 m, sans prendre en compte la hauteur de la construction la plus élevée, en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction.





## 4.4. Hauteur des constructions

### 4.4.1. REGLE GENERALE EN SECTEUR UA1

La hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère des constructions est limitée à **10 m**.

Une tolérance de 1 m de hauteur supplémentaire est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.2. REGLE GENERALE EN SECTEUR UA1A

La hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère des constructions est limitée à la hauteur à l'égout de toiture de la construction principale existante voisine la plus élevée.

En cas de démolition-reconstruction, la hauteur d'origine peut être conservée.

Une tolérance de 1 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Les aménagements de combles sont autorisés.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.3. REGLE GENERALE EN SECTEUR UA2

La hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère des constructions est limitée à **13 m**.

Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur permise dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.4. REGLE GENERALE EN SECTEUR UA2A

La hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère des constructions est limitée à **16 m**. Une hauteur supérieure peut être autorisée dans la limite de la hauteur à l'égout de toiture de la construction principale existante voisine la plus élevée.

Une tolérance de 1 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur à l'acrotère permise dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

#### 4.4.5. REGLE ALTERNATIVE

▶ **Prise en compte du contexte urbain limitrophe**

La hauteur des constructions doit en outre répondre aux règles suivantes :

- si la construction à implanter possède le même nombre de niveaux que l'une des constructions située en limite séparative, la hauteur de la construction à implanter doit s'aligner sur la hauteur (à l'égout de toiture ou à l'acrotère) de l'une des deux constructions limitrophes ;
- si la construction à implanter possède un nombre de niveaux différent que l'une des constructions située en limite séparative, la construction à implanter peut soit s'aligner sur la hauteur (à l'égout de toiture ou à l'acrotère) de l'une des deux constructions limitrophes, soit présenter une différence maximale de hauteur équivalent à 1 niveau par rapport à l'une des deux constructions limitrophes.

▶ **Extension du bâti existant**

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :

- la hauteur à l'égout de toiture de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 1 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

▶ **Les mâts des éoliennes dites « domestiques » sont autorisées jusqu'à une hauteur de 12 m.**

### 4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPRA d'Annonay), tel que décrit au règlement graphique, les règles du présent article 5 ne s'appliquent pas : il convient de se référer directement aux dispositions du SPR.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

### 5.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

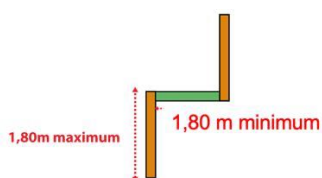


Schéma illustratif

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

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,80 m. Dans tous les cas (y compris en cas d'enrochements), cette hauteur est calculée verticalement.

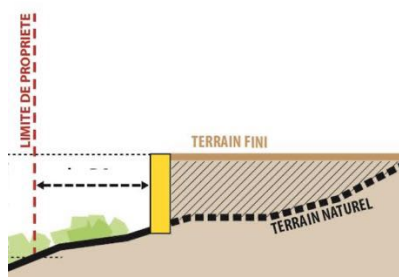
Leur traitement est libre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,80 m minimum par un espace végétalisé.

Toutefois, le gabarit des enrochements est limité à 1 m x 1 m.

Les murs de soutènements peuvent être implantés jusqu'en limite

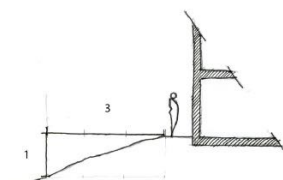
Les linéaires des murs de remblais peuvent être implantés :

- jusqu'en limite du domaine public
- jusqu'en limite séparative si la hauteur n'excède pas 1 m
- avec un retrait de 2 m par rapport aux limites séparatives dans les autres cas et sous réserve que le retrait par rapport à la limite soit végétalisé.



En cas de réalisation de talus, ceux-ci doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m. La hauteur des talus est portée à une hauteur maximale de 2 mètres (calculée verticalement).

De manière générale, les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.



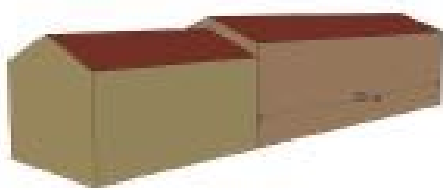
## 5.2. Aspect des façades

### ► Volumes

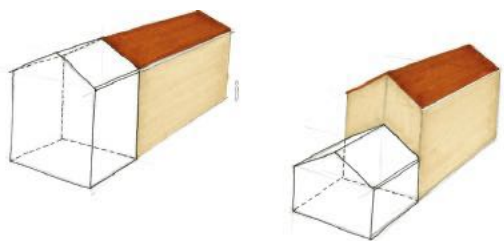
Les bâtiments devront être composés de volumes simples pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

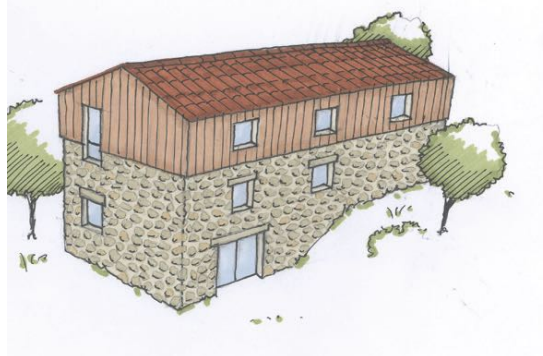
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de fractionnement en plusieurs volumes



Exemples d'adjonction



Exemples de surélévation

### ► Façades

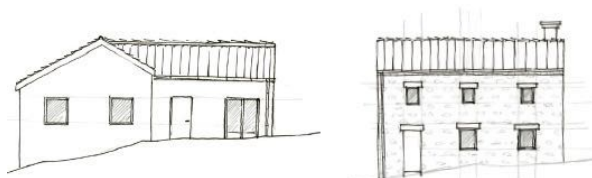
#### Couleurs et tons :

→ Se référer au nuancier annexé

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des EP ... : pour les nouvelles constructions, ils seront dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie

#### Ouvertures en façade :

- Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.
- Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.
- Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Exemples de composition de façade classique



Exemples de composition de façade contemporaine



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

► Annexes

- La longueur des bâtiments annexes à usage de stationnement est limitée à 12 m linéaires.
- L'aspect extérieur des vérandas, pergolas, car-ports et de manière générale des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas règlementé.

### 5.3. Aspect des toitures

► Aspect :

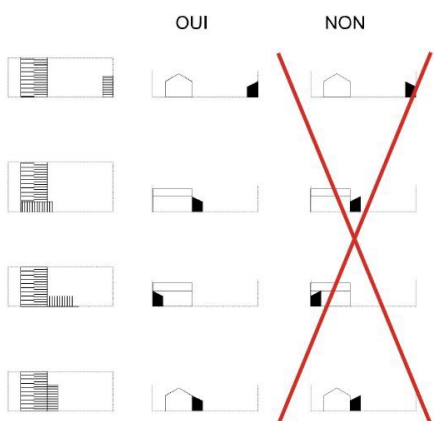
Sont autorisés les aspects tuiles, bac acier, verre, végétalisation, gravillons/pouzzolane

► Coloris :

Se référer au nuancier en annexe du présent règlement.

► Pente :

- Les lucarnes sont autorisées.
- A l'exception des toitures-plates et des toitures terrasse « accessibles ou non » autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans principaux par volume dans le sens convexe
- Le faitage principal doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume et présenter un linéaire minimum de 2 m.
- Toutefois, les toitures à quatre pans égaux sont autorisés, lorsque le volume présente une hauteur de façade de R+1 minimum (excepté lorsque la zone est concernée par un indice « p »).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-dessous :



- L'inclinaison de toiture et le nombre de pan n'est pas règlementé pour les annexes non accolées.
- Les toitures plates et les toitures terrasses (accessibles ou non) sont autorisées

► Panneaux solaires/photovoltaïques :

- La pose des panneaux respectera un ordonnancement et seront regroupés.
- Intégration dans la pente de la toiture à privilégier, avec toutefois possibilité de surimposition.

## 5.4. Aspect des clôtures

Les murs et les murets existants doivent être conservés, excepté percements liés aux accès. Ils peuvent être restaurés et poursuivis dans la limite de leur hauteur d'origine

Dans les autres cas :

- Les clôtures seront soit de type mur plein (dans la limite d'une hauteur de 1,80 m), soit à claire-voie, de forme simple, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,80m.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
  - o si reconstruction ou restauration d'une clôture existante
  - o pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante
  - o Pour les bâtiments d'activités

Lorsque le bâtiment principal est implanté en limite séparative, la construction d'une clôture pleine (autre qu'un mur déjà autorisé par ailleurs) est autorisée dans le prolongement immédiat du bâtiment, à l'avant et/ou à l'arrière de celui-ci sur une longueur maximale cumulée de **4 m**.

Lorsque la clôture est implantée sur un mur de remblais, seuls les dispositifs à claire-voie sont autorisés en surplomb dudit mûr, dans la limite de 1,80 m.

Les haies végétales sont autorisées, sous réserve d'employer des essences locales et diversifiées, dont la liste est comprise dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Concernant les murs, murets : l'emploi à nu de matériaux voués à être recouverts est interdit. Leur couverture (notamment enduit) est obligatoire et doit être réalisée sans délai.

Les supports de coffrets électriques ou gaz seront intégrés au dispositif de clôture si non intégrés au bâti.

Les clôtures limitrophes d'une zone N ou A, seront constituées de grillage et/ou haie végétale afin de garder des percées visuelles/ouvertures vers le paysage.

## 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions :

- De ne pas contraindre les circulations, notamment modes actifs, sur le domaine public concerné
- De bénéficier d'une convention avec la puissance publique concernée.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- à l'aménagement, la rénovation et la réhabilitation d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

### 6.1. Règle générale en secteurs UA1 et UA1a

#### 6.1.1. REGLES QUALITATIVES

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, par les voies d'accès et par les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagées en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.
- Pour toute opération de plus de 5 logements, les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables.
- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.

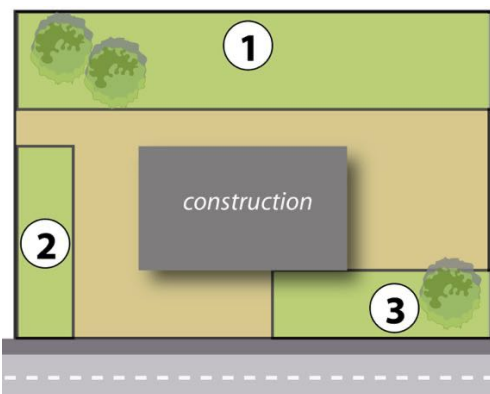
### 6.2. Règle générale en secteurs UA2 et UA2a

#### 6.2.1. REGLES QUALITATIVES

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.
- Pour toute opération de plus de 5 logements, les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables.

#### 6.2.2. REGLES QUANTITATIVES

- Pour toute opération générant plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts ou éco-aménagés, dont 50% en deux tenants maximum.

*Schéma illustratif non opposable*

*Les tènements (1) et (2) représentent plus de la moitié des espaces verts. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent plus de 20% de l'assiette foncière du projet.*

- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.

### 6.3. Règle alternative

#### ► Extension du bâti existant

Pour les extensions limitées de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H, les règles quantitatives définies au 6.1.1 et 6.1.2 ne s'appliquent pas. **La somme des extensions limitées ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUiH, du bâtiment concerné.**

En revanche, ces règles quantitatives restent applicables en cas d'extension(s) autre que limitée(s).



## 7. STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|   |  |
|---|--|
| <p>Habitation (neuf, démolition/reconstruction)</p> <p><b>Changement de destination vers l'habitat</b></p>    | <p>Hors secteur UA1a : 2 places minimum par logement.</p> <p>En secteur UA1a : 1 place minimum par logement.</p>   |
| <p>Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat</p>   | <p>Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sous réserve que le projet ne crée pas de nouveau logement, 1 place minimum par logement est exigée</li> <li>- Si le projet crée de nouveaux logements, il sera exigé 1 place minimum pour le logement existant et 2 places minimum par nouveau logement créé.</li> </ul> <p>Complémentaire en secteur UA1a : en cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants, un nombre de places de stationnement inférieur aux dispositions du présent article pourra être autorisé. Toutefois, il sera exigé a minima la reprise du nombre des stationnements existants.</p> |
| <p><b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat</b></p>   | <p>Rappel du code de l'urbanisme :</p> <p><i>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »</i></p>  |
| <p><b>Pour toute opération de logements de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat</b></p> | <p>1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, en plus des places obligatoires (cf Habitation), seront réalisées en places « visiteur » non affectées et en surface.</p> <p>si le stationnement est clos et couvert, il sera intégré dans le bâtiment principal.</p> <p>Si uniquement couvert, il pourra être indépendant du bâtiment.</p>  |
| <p><b>Hébergement</b></p>   | <p>Il est exigé au minimum 0,5 place de stationnement par hébergement.</p>   |
| <p><b>Hôtel</b></p> <p><b>Autre hébergement touristique</b></p>   | <p>Une place de stationnement minimum par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>   |
| <p><b>Restauration</b></p>  | <p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</p>   |
| <p><b>Activité de service</b></p> <p><b>Bureaux</b></p>   | <p>Une place minimum de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).</p>  |
| <p><b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p>   | <p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</p>   |
| <p><b>Artisanat et Commerces de détail</b></p>  | <p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</p>   |

## 7.2. Stationnement des cycles

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 2 logements, un espace clos et couvert pour le stationnement vélo devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâti existant.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée :

- à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.
- En secteurs UA1/UA1a uniquement, à 4 m sur un linéaire de voirie ne dépassant pas 50 m (sur la totalité de la portion de voirie concernée par le projet).

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, sous réserve de respecter les règles applicables dans la zone concernée. Toutefois, la possibilité de réaliser ces installations dans une zone A ou N qui serait immédiatement limitrophe du terrain concerné reste exceptionnelle et est limitée aux seules constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU et à moins de 30 m de la construction principale.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**  
Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.
- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

#### - Pour tout projet

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

#### - Prescriptions particulières

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLUiH)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 03

## Secteurs urbains à densifier dans la continuité des secteurs centraux / UB

Cette zone comprend (descriptif non réglementaire) :

UB1 : L'objectif est de permettre une densification pour tenir compte de la proximité avec les services de la ville d'Annonay. Cette densification, reprenant l'esprit du tissu déjà existant, sera possible sous forme d'habitat collectif dense.

UB2 : L'objectif est de permettre une densification à proximité des centres-bourgs et des centres-village : il est préférable de privilégier la production de logements où les usagers peuvent se rendre à pied à l'école par exemple. Cette densification, sous forme d'habitat collectif, parfois sur terrain non bâti, parfois en remplacement d'une villa, restera toutefois adaptée à la morphologie des bourgs et villages (petits collectifs).

UB3 : L'objectif est de permettre une densification modérée de secteurs à dominante d'habitat individuel : il est préférable de privilégier la production de logements où les usagers peuvent se rendre à pied à l'école par exemple. Cette densification restera toutefois horizontale (maisons jumelées, en bande et habitat intermédiaire) pour assurer une bonne intégration dans un environnement urbain essentiellement constitué d'habitat individuel.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous-destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|   |   | UB1 / UB2 / UB3 |
|---|---|-----------------|
| HABITATION  |   |                 |
|   | Logement  | A               |
|   | Hébergement   | A               |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE   |   |                 |
|   | Artisanat et commerce de détail                               | C               |
| <u>Conditions :</u>   |   |                 |
| > Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.  |   |                 |
|   | Restauration  | C               |
| <u>Conditions :</u>   |   |                 |
| > Dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> En réhabilitation (avec ou sans extension(s)) avec changement de destination d'un bâtiment existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH). |   |                 |
|   | Commerce de gros  | I               |
|   | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | C               |
| <u>Conditions :</u>   |   |                 |
| > Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.  |   |                 |
|   | Hôtels  | A               |

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Autres hébergements touristiques   | C                        |
| <u>Condition :</u><br>> Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.   |                          |
| Cinéma   | I                        |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS  |                          |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés   | A                        |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés  | A                        |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale  | A                        |
| Salles d'art et de spectacles  | A                        |
| Equipements sportifs   | A                        |
| Autres équipements recevant du public  | A                        |
| Lieux de culte   | A en UB1<br>I en UB2/UB3 |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE  |                          |
| Industrie  | C                        |
| <u>Conditions :</u><br>> dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ainsi, ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique<br>> et dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher par établissement<br>> et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.   |                          |
| Entrepôts  | I                        |
| Bureau   | A                        |
| Cuisines dédiées à la vente en ligne   | I                        |
| Centre de congrès et d'exposition  | C                        |
| <u>Condition :</u><br>> Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone.   |                          |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE  |                          |
| Exploitation agricole  | C                        |
| <u>Conditions :</u><br>> Seules sont autorisés la transformation, l'extension ou la reconstruction des établissements existants et légalement édifiées à la date d'approbation du PLUi-H. Cela couvre notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.<br><br>> Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales. |                          |
| Exploitation forestière  | I                        |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,



- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

### 3.2. Mixité fonctionnelle

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

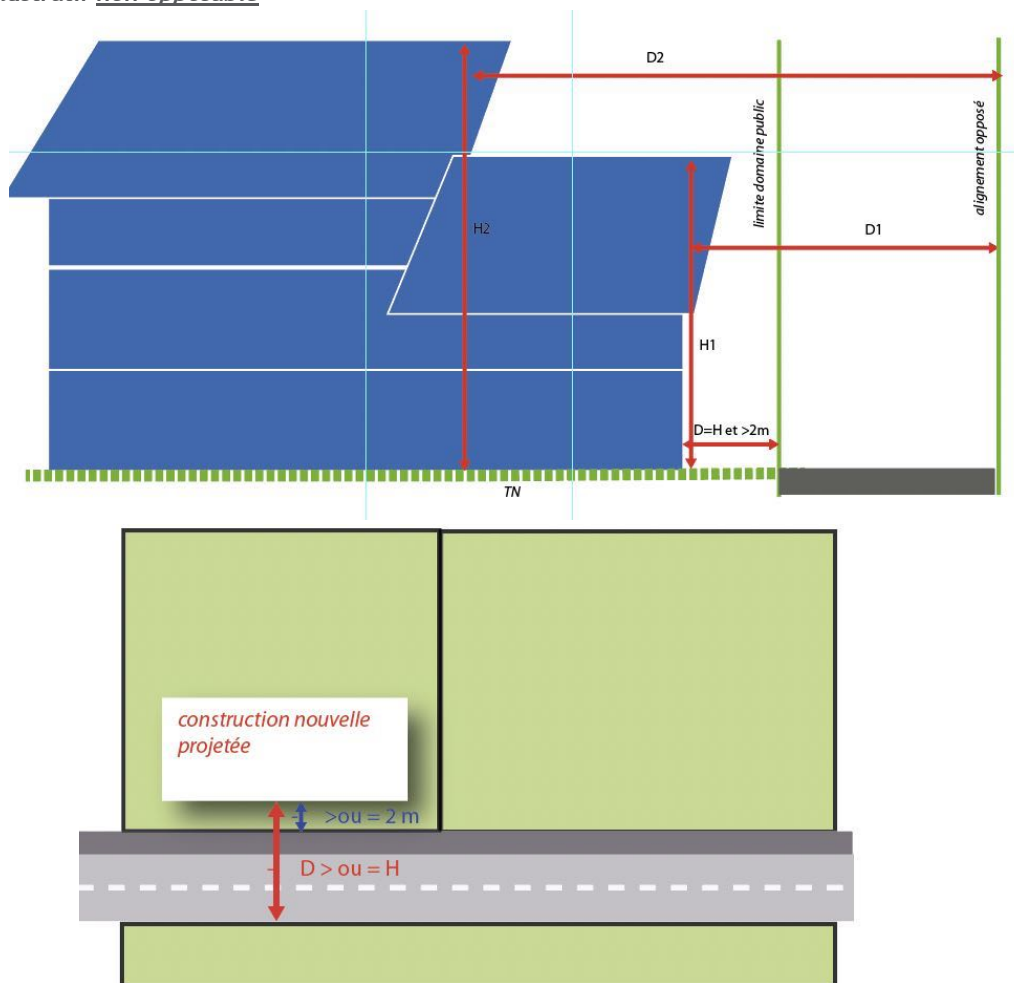
### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

#### 4.1.1. REGLE GENERALE

Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. De plus, le retrait par rapport à la limite du domaine public ne pourra être inférieur à 2 m.

*Schéma illustratif non opposable*



Implantation :

- doit respecter une distance par rapport à l'alignement opposé au moins égal à la hauteur totale du bâtiment
- ne doit pas être inférieure à 2 m

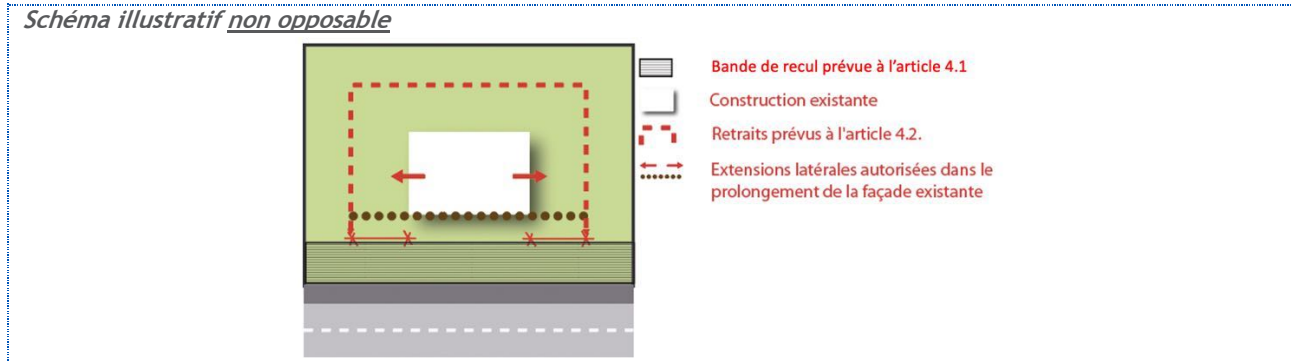
Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

Excepté si elles sont intégrées aux bâtiments, les boîtes aux lettres doivent être implantées en limite du domaine public.

#### 4.1.2. REGLE ALTERNATIVE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisés en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 à condition :

- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

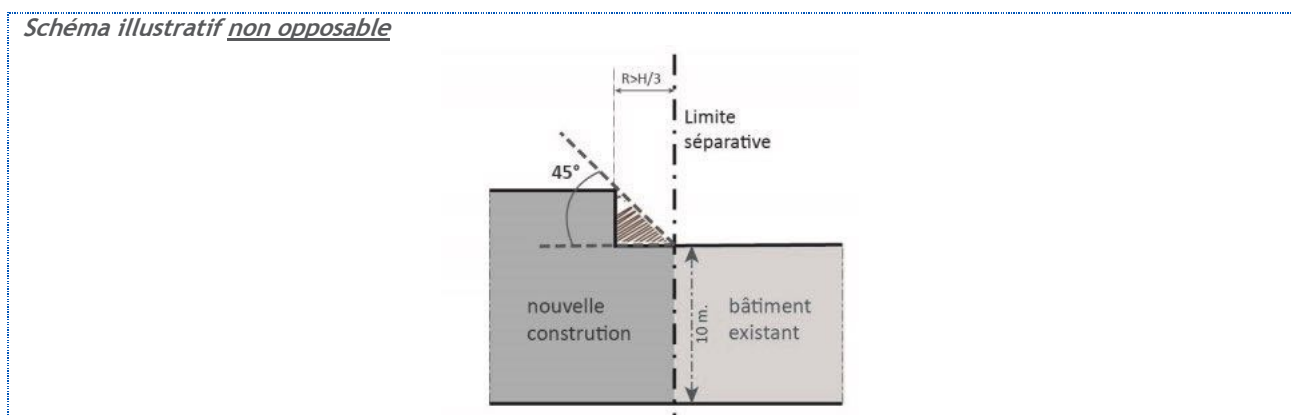
### 4.2.1. REGLE GENERALE

Les constructions, sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieure à 4 m. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées ou mitoyennes.

Toutefois, une implantation sur une seule limite séparative latérale est possible :

- si elles sont réalisées contre le mur d'un bâtiment existant édifié en limite de propriété, sur la propriété voisine.

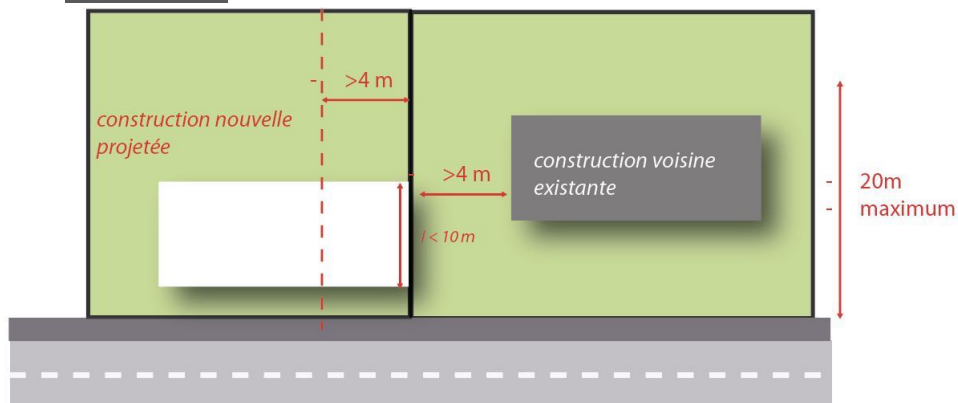
La hauteur de la façade de la construction ne devra pas excéder +3m par rapport à la hauteur de la façade la construction existante édifiée en limite. De plus, si la longueur de la façade de la construction excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter un retrait au moins égal au tiers de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieur à 3 m.



- Ou si la hauteur de la construction n'excède pas 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère en limite et si le linéaire de façade n'excède pas 10 m en limite. Deux conditions sont toutefois nécessaires :
  - Qu'aucune construction principale ne soit édifiée à moins de 4 m au droit de la future construction

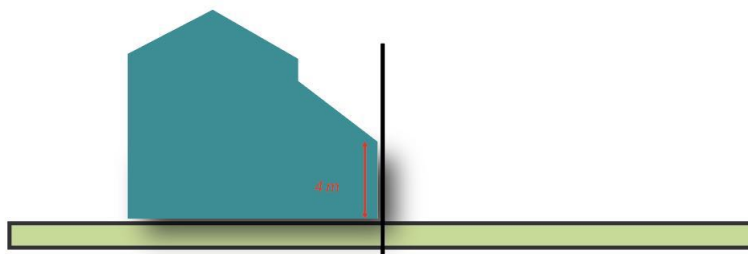
- Que la façade en limite de la future construction soit implantée à 20 m au plus de la limite du domaine public.

*Schéma illustratif non opposable*



Implantation en limite possible :

- ne doit pas dépasser 10 m de linéaire en limite + sans ouverture donnant sur la limite
- ne doit pas dépasser 4 m de hauteur (à l'égout de toiture ou à l'accrotère)



Aucune règle n'est imposée :

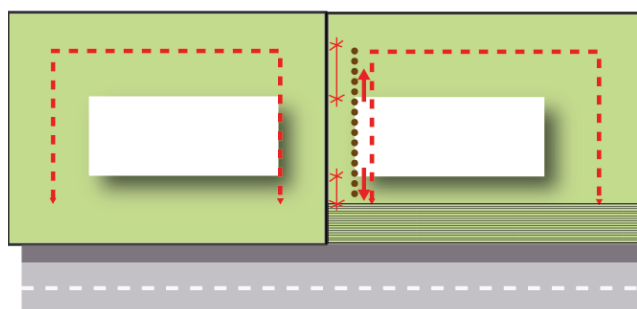
- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,

#### 4.2.2. REGLES ALTERNATIVES

##### ► Extensions du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaires par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*



- Construction existante
- Bande de recul prévue à l'article 4.4.
- Retraits prévus à l'article 4.2.

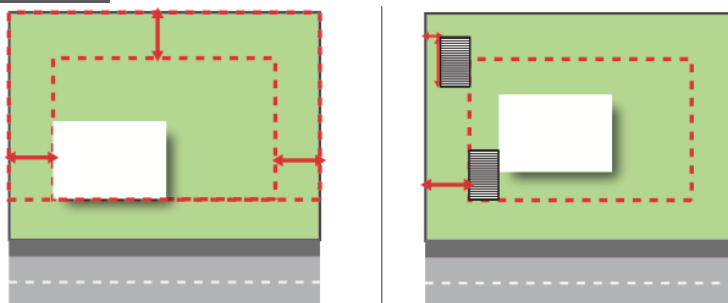
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.

### ► Annexes uniquement

En plus des dispositions prévues dans la règle générale, elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à conditions :

- Que leur hauteur n'excède pas 4 m.
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse un linéaire de 10 m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées dans la bande de recul ne dépasse pas 12 m par limite.

*Schéma illustratif non opposable*



## 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### 4.3.1. REGLE GENERALE

Lorsque deux constructions principales (y compris annexes accolées) ne sont pas mitoyennes, la distance minimale entre constructions principales, y compris annexes accolées, (débords de toit et balcons non compris) implantées sur un même terrain est, hors césures et fractionnements, au moins égale au deux-tiers de la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 6 m ;

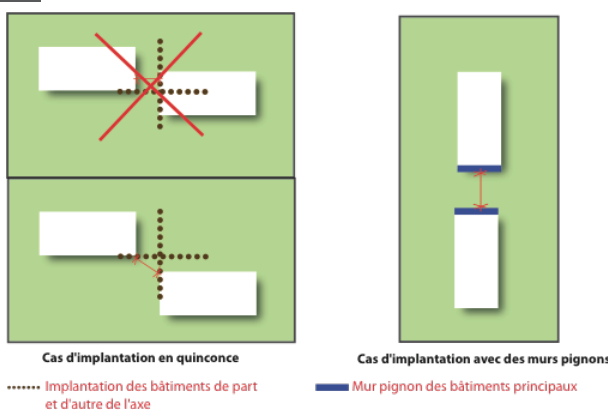
La distance entre une annexe non accolée et une autre construction est de 2 m minimum.

La distance entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

### 4.3.2. REGLE ALTERNATIVE

La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) pourra être ramenée à au moins **6 m**, sans prendre en compte la hauteur de la construction la plus élevée, en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction.

*Schéma illustratif non opposable*



## 4.4. Hauteur des constructions

### 4.4.1. REGLE GENERALE EN SECTEUR UB1

La hauteur est limitée :

- à 16 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- à 19 m au faîtage

Les aménagements de combles sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum par rapport à la hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.2. REGLE GENERALE EN SECTEUR UB2

La hauteur est limitée :

- à 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- à 13 m au faîtage

Les aménagements de combles sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum par rapport à la hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.3. REGLE GENERALE EN SECTEUR UB3

La hauteur est limitée :

- à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- à 10 m au faîtage

Les aménagements de combles sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum par rapport à la hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.4. REGLE ALTERNATIVE

#### ► Extension du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :

- la hauteur à l'égout de toiture de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 2 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

- Les mâts des éoliennes dites « domestiques » sont autorisées jusqu'à une hauteur de 12 m.

## 4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPRA d'Annonay), tel que décrit au règlement graphique, les règles du présent article 5 ne s'appliquent pas : il convient de se référer directement aux dispositions du SPR.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

### 5.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

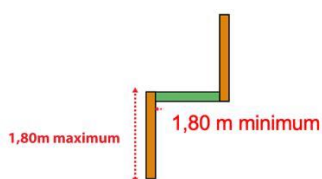


Schéma illustratif

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

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,80 m. Dans tous les cas (y compris en cas d'enrochements), cette hauteur est calculée verticalement.

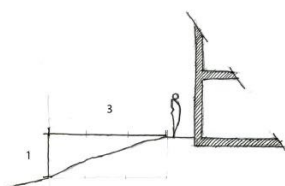
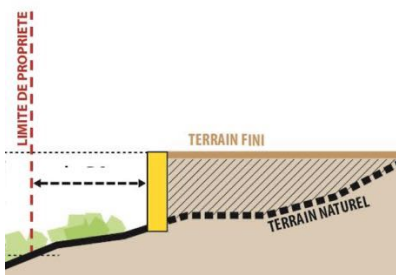
Leur traitement est libre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,80 m minimum par un espace végétalisé.

Toutefois, le gabarit des enrochements est limité à 1 m x 1 m.

Les murs de soutènement peuvent être implantés jusqu'en limites.

Les linéaires des murs de remblais peuvent être implantés :

- jusqu'en limite du domaine public
- jusqu'en limite séparative si la hauteur n'excède pas 1 m
- avec un retrait de 2 m par rapport aux limites séparatives dans les autres cas et sous réserve que le retrait par rapport à la limite soit végétalisé.



En cas de réalisation de talus, ceux-ci doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m. La hauteur des talus est portée à une hauteur maximale de 2 mètres (calculée verticalement).

**De manière générale, les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.**

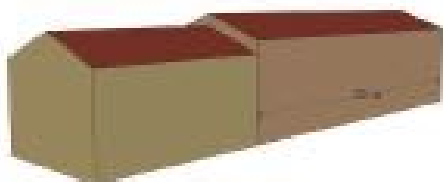
## 5.2. Aspect des façades

### ► Volumes

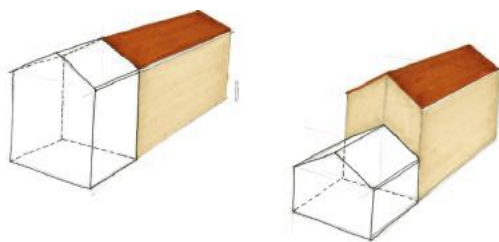
Les bâtiments devront être composés de volumes simples pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

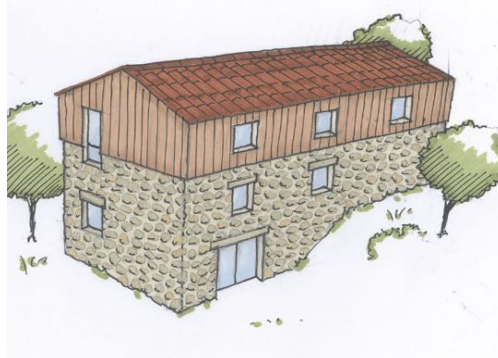
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de fractionnement en plusieurs volumes



Exemples d'adjonction



Exemples de surélévation

### ► Façades

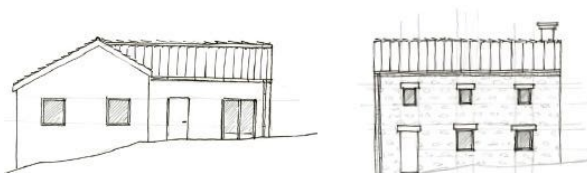
#### Couleurs et tons :

→ Se référer au nuancier annexé

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des EP ... : pour les nouvelles constructions, qu'ils soient dissimulés ou intégrés dans maçonnerie

#### Ouvertures en façade :

- Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.
- Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.
- Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la



Exemples de composition de façade classique



Exemples de composition de façade contemporaine



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

► **Annexes**

- Les bâtiments annexes à usage de stationnement seront limités à 12 m linéaires.
- L'aspect extérieur des vérandas, pergolas, car-ports et de manière générales des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas règlementé.

### 5.3. Aspect des toitures

► **Aspect :**

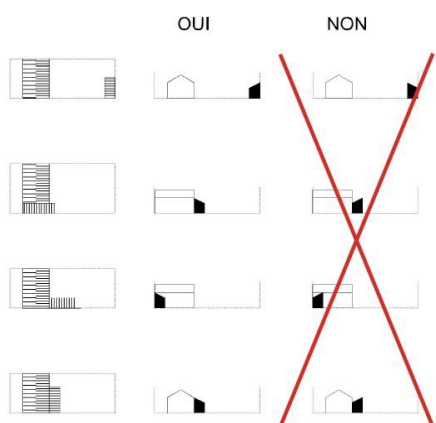
Sont autorisés les aspects tuiles, bac acier, verre, végétalisation, gravillons/pouzzolane

► **Coloris :**

Se référer au nuancier en annexe du présent règlement.

► **Pente :**

- Les lucarnes sont autorisées.
- A l'exception des toitures-plates et des toitures terrasse « accessibles ou non » autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans principaux par volume dans le sens convexe
- Le faitage principal doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume et présenter un linéaire minimum de 2 m.
- Toutefois, les toitures à quatre pans égaux sont autorisées, lorsque le volume présente une hauteur de façade de R+1 minimum (excepté lorsque la zone est concernée par un indice « p »).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-dessous :



- L'inclinaison de toiture et le nombre de pan n'est pas règlementé pour les annexes non accolées.
- Les toitures plates et les toitures terrasses (accessibles ou non) sont autorisées

► **Panneaux solaires/photovoltaïques :**

- La pose des panneaux respectera un ordonnancement et seront regroupés.
- Intégration dans la pente de la toiture à privilégier, avec toutefois possibilité de surimposition.

## 5.4. Aspect des clôtures

Les murs et les murets existants doivent être conservés, excepté percements liés aux accès. Ils peuvent être restaurés et poursuivis dans la limite de leur hauteur d'origine

Dans les autres cas :

- Les clôtures seront à claire-voie, de forme simple, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,80m.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
  - o si reconstruction ou restauration d'une clôture existante
  - o pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante
  - o Pour les bâtiments d'activités

Lorsque le bâtiment principal est implanté en limite séparative, la construction d'un mur ou d'une clôture pleine est autorisée dans le prolongement immédiat du bâtiment, à l'avant et/ou à l'arrière de celui-ci sur une longueur maximale cumulée de 4 m.

Lorsque la clôture est implantée sur un mur de remblais, seuls les dispositifs à claire-voie sont autorisés en surplomb dudit mûr, dans la limite de 1,80 m.

Les haies végétales sont autorisées, sous réserve d'employer des essences locales et diversifiées, dont la liste est comprise dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Concernant les murs, murets : l'emploi à nu de matériaux voués à être recouverts est interdits. Leur couverture (notamment enduit) est obligatoire et doit être réalisée sans délai.

Les supports de coffrets électriques ou gaz seront intégrés au dispositif de clôture si non intégrés au bâti.

Les clôtures limitrophes d'une zone N ou A, seront constituées de grillage et/ou haie végétale afin de garder des percées visuelles/ouvertures vers le paysage.

## 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions :

- De ne pas contraindre les circulations, notamment modes actifs, sur le domaine public concerné
- De bénéficier d'une convention avec la puissance publique concernée.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

### 6.1. Règle générale en secteur UB1

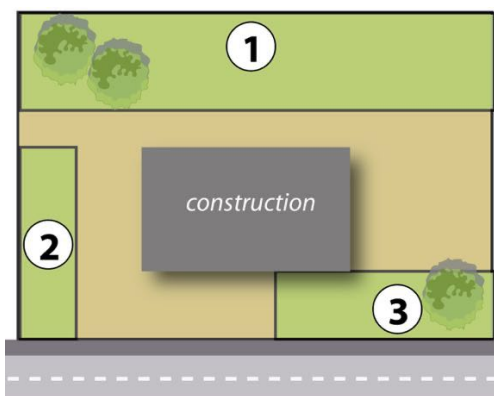
#### 6.1.1. REGLES QUALITATIVES

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.

#### 6.1.2. REGLES QUANTITATIVES

- Pour tout projet à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée) : 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% en un seul tenant.

*Schéma illustratif non opposable*



*Le tènement (1) représente plus de la moitié des espaces verts. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent plus de 30% de l'assiette foncière du projet.*

- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toute tranche échue est due. Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.
- Excepté si une OAP sectorielle prévoit une disposition contraire, pour toute opération créant plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat, 15% minimum de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces verts communs hors stationnement et voirie, dont 50% en un tenant maximum :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables ouverts au public vient en déduction des espaces verts communs demandés.
- Les espaces verts compris dans les bandes de reculs ne sont pas compris dans les espaces communs demandés.
- Les espaces communs devront être organisés et plantés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

## 6.2. Règle générale en secteurs UB2 et UB3

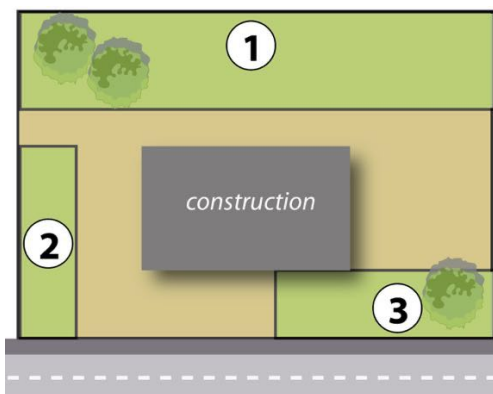
### 6.2.1. REGLES QUALITATIVES

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.

### 6.2.2. REGLES QUANTITATIVES

- Pour tout projet à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée) : 40 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% en un seul tenant.
- Dans les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, la part des espaces verts de pleine terre est minorée à 30%, dont 50% d'un seul tenant.

*Schéma illustratif non opposable*



*Le tènement (1) représente plus de la moitié des espaces verts. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent plus de 40% de l'assiette foncière du projet (30% dans les secteurs soumis à OAP sectorielle).*

- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.
- Pour toute opération créant plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat, 15% minimum de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces verts communs hors stationnement et voirie, dont 50% en un tenant maximum :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables ouverts au public vient en déduction des espaces communs demandés.
- Les espaces verts compris dans les bandes de reculs ne sont pas compris dans les espaces communs demandés.
- Les espaces communs devront être organisés et plantés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

### 6.3. Règle alternative

#### ► Extension du bâti existant

Les règles quantitatives définies au 6.1.1 et 6.1.2 ne peuvent avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H.

## 7. STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|   |  |
|---|--|
| <b>Habitation</b>   | 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.  |
| <b>Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat</b> | 2 places minimum par logement.   |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat</b>  | Rappel du code de l'urbanisme :<br>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »  |
| <b>Pour toute opération de logements de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat</b>                    | 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, en plus des places obligatoires (cf Habitation), seront réalisées en places « visiteur » non affectées et en surface.<br><br>si le stationnement est clos et couvert, il sera intégré dans le bâtiment principal.<br><br>Si uniquement couvert, indépendant du bâtiment possible. |
| <b>Hébergement</b>  | Il est exigé au minimum 0,5 place de stationnement par hébergement.  |
| <b>Hôtel<br/>Autre hébergement touristique</b>  | Une place de stationnement minimum par 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.   |
| <b>Restauration</b>   | Une place de stationnement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.   |
| <b>Activité de service<br/>Bureaux</b>  | Une place minimum de stationnement par tranche de 20m <sup>2</sup> de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).  |
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>  | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  |
| <b>Artisanat et Commerces de détails</b>  | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  |

### 7.2. Stationnement des cycles

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 2 logements, un espace clos et couvert pour le stationnement vélo devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâti existant.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, sous réserve de respecter les règles applicables dans la zone concernée. Toutefois, la possibilité de réaliser ces installations dans une zone A ou N qui serait immédiatement limitrophe du terrain concerné reste exceptionnelle et est limitée aux seules constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU et à moins de 30 m de la construction principale.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**



L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

#### - **Pour tout projet**

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

#### - **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

## 04

## Secteurs urbains au développement limité / UC

Cette zone comprend :

UC1 : L'objectif est de permettre une densification limitée de secteurs à dominante d'habitat individuel. Cette densification restera adaptée au caractère actuel de la zone, donc soit sous forme de maisons individuelles ou de maisons jumelées.

Des objectifs importants d'espaces verts de pleine terre seront imposés pour garantir le maintien des ambiances actuelles.

UC2 : L'objectif est de tenir compte notamment des aléas et insuffisance des réseaux pour supporter un accroissement des habitants (voiries, réseaux humides, réseaux secs) ou des enjeux paysagers.

Les règles permettent les réhabilitations et extensions limitées du bâti existant (+ annexes).

Les nouvelles habitations par divisions parcellaires ou mobilisation d'un foncier non bâti sont interdites.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|   | UC1 | UC2 |
|---|-----|-----|
| HABITATION  |     |     |
| Logement  | A   | C   |
| <b>Condition pour UC2 :</b><br>> seuls sont autorisés <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions des constructions principales à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUi-H, sans création de nouveau logement</li> <li>- les annexes, accolées ou non, dans la limite totale (existantes et projetées) de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ne sont pas comptabilisées ici les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme.</li> <li>- le changement de destination, avec ou sans extension, d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas créer plus de 1 logement.</li> </ul> |     |     |
| Hébergement   | A   | I   |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE   |     |     |
| Artisanat et commerce de détail   | C   | I   |
| <b>Conditions :</b><br>> Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.   |     |     |
| Restauration  | C   | C   |
| <b>Conditions :</b><br>> Dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales<br>> En réhabilitation (avec ou sans extension(s)) avec changement de destination d'un bâtiment existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH).  |     |     |
| Commerce de gros  | I   | I   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle   | C | I |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |
| > Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales   |   |   |
| > et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.   |   |   |
| Hôtels  | A | I |
| Autres hébergements touristiques  | C | I |
| <u>Condition :</u>  |   |   |
| > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.  |   |   |
| Cinéma  | I | I |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS   |   |   |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés  | A | A |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés   | A | A |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale   | A | A |
| Salles d'art et de spectacles   | A | A |
| Equipements sportifs  | A | A |
| Lieux de culte  | C | I |
| ➤ Sur Annonay uniquement, l'extension des lieux de culte existants est autorisée.   |   |   |
| ➤ Sur les autres communes, cette sous-destination est interdite   |   |   |
| Autres équipements recevant du public   | A | A |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE   |   |   |
| Industrie   | C | C |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |
| > dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ainsi, ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique   |   |   |
| > et dans la limite de 150 m2 de surface de plancher par établissement  |   |   |
| > et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.   |   |   |
| Entrepôts   | I | I |
| Bureau  | A | A |
| Cuisines dédiées à la vente en ligne  | I | I |
| Centre de congrès et d'exposition   | I | I |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE   |   |   |
| Exploitation agricole   | C | C |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |
| > Seules sont autorisés la transformation, l'extension ou la reconstruction des établissements existants et légalement édifiées à la date d'approbation du PLUi-H. Cela couvre notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.  |   |   |
| > Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales. |   |   |
| Exploitation forestière   | I | I |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;

- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone ;

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

### 3.2. Mixité fonctionnelle

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

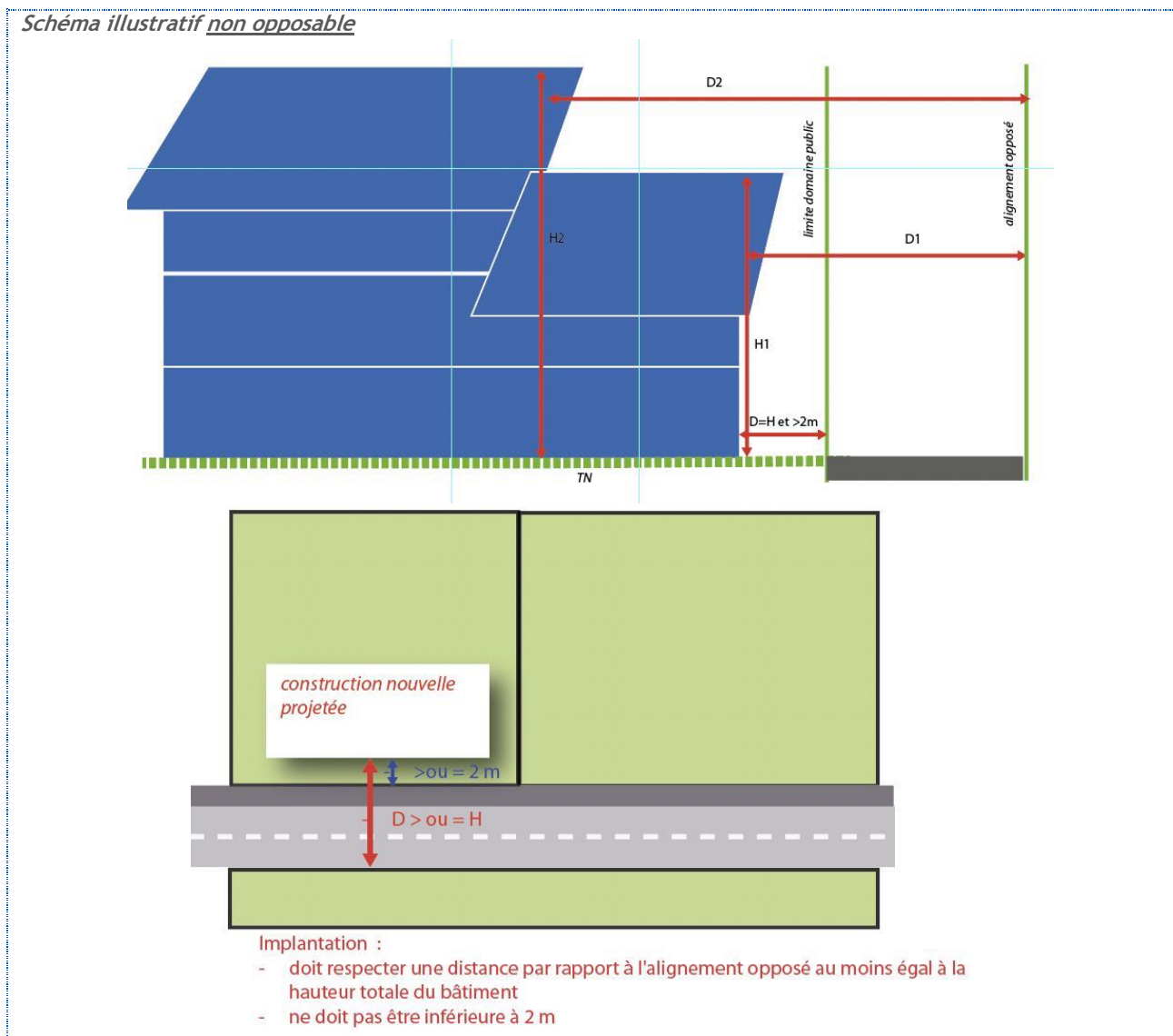
## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

#### 4.1.1. REGLE GENERALE

Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. De plus, le retrait par rapport à la limite du domaine public ne pourra être inférieur à 2 m.



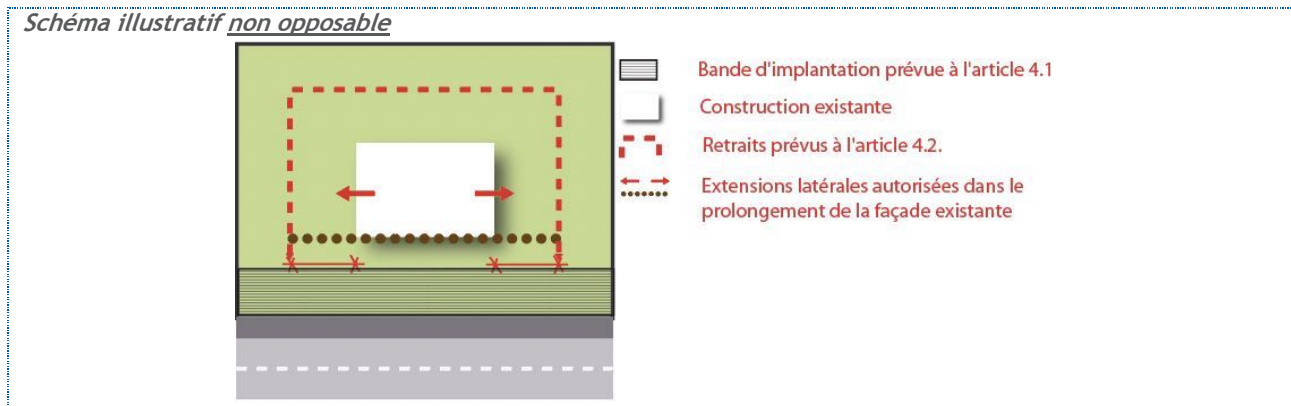
Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

Excepté si elles sont intégrées aux bâtiments, les boîtes aux lettres doivent être implantées en limite du domaine public.

#### 4.1.2. REGLE ALTERNATIVE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 et 4.1.2 à condition :

- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

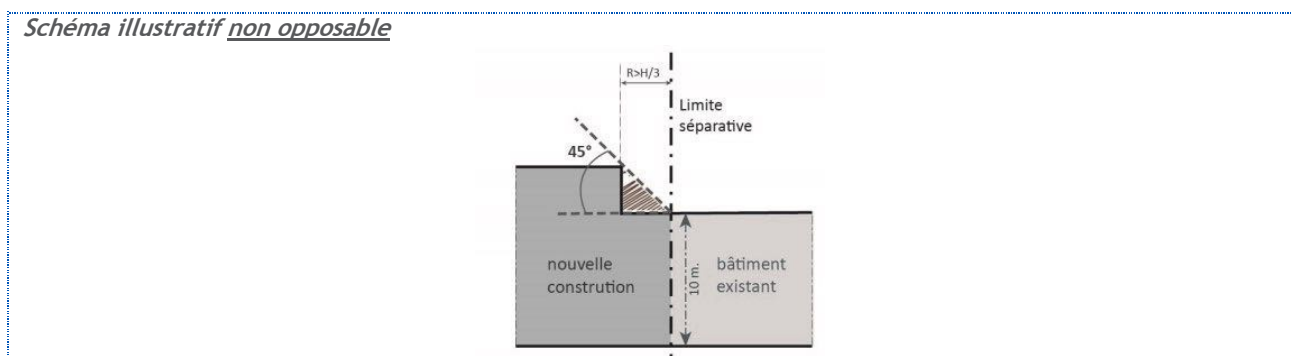
### 4.2.1. REGLE GENERALE

Les constructions, sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieure à 4 m. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées ou mitoyennes.

Toutefois, une implantation sur une seule limite séparative latérale est possible :

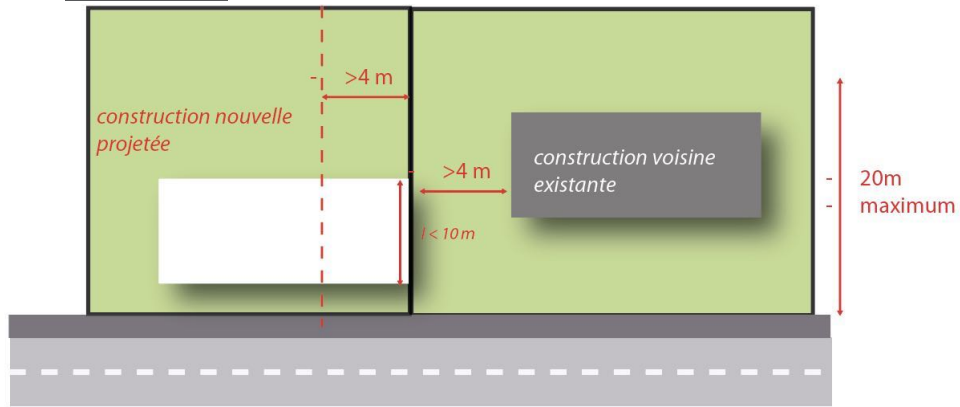
- si elles sont réalisées contre le mur d'un bâtiment existant édifié en limite de propriété, sur la propriété voisine.

La hauteur de la façade de la construction ne devra pas excéder +3m par rapport à la hauteur de la façade la construction existante édifiée en limite. De plus, si la longueur de la façade de la construction excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter un retrait au moins égal au tiers de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieur à 3 m.



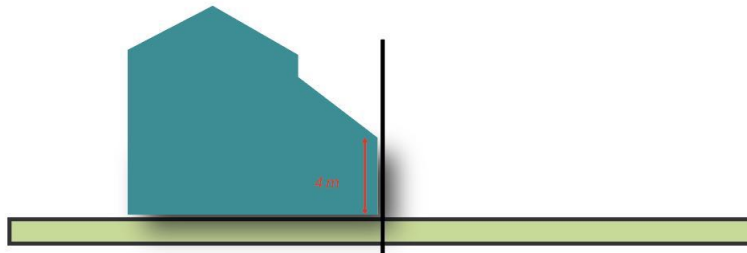
- Ou si la hauteur de la construction n'excède pas 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère en limite et si le linéaire de façade n'excède pas 10 m en limite. Deux conditions sont toutefois nécessaires :
  - Qu'aucune construction principale soit édifiée à moins de 4 m au droit de la future construction
  - Que la future construction ne présente aucune ouverture sur la façade (ou partie de façade) en limite.
  - Que la façade en limite de la future construction soit implantée à 20 m au plus de la limite du domaine public.



*Schéma illustratif non opposable*

Implantation en limite possible :

- ne doit pas dépasser 10 m de linéaire en limite + sans ouverture donnant sur la limite
- ne doit pas dépasser 4 m de hauteur (à l'égout de toiture ou à l'accrotère)



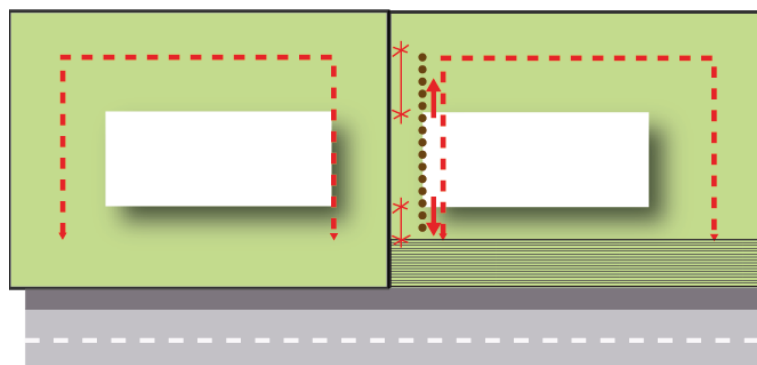
Aucune règle n'est imposée :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,

#### 4.2.2. REGLES ALTERNATIVES

##### ► Extensions du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaires par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*

- Construction existante
- Bande de recul prévue à l'article 4.4.
- Retraits prévus à l'article 4.2.

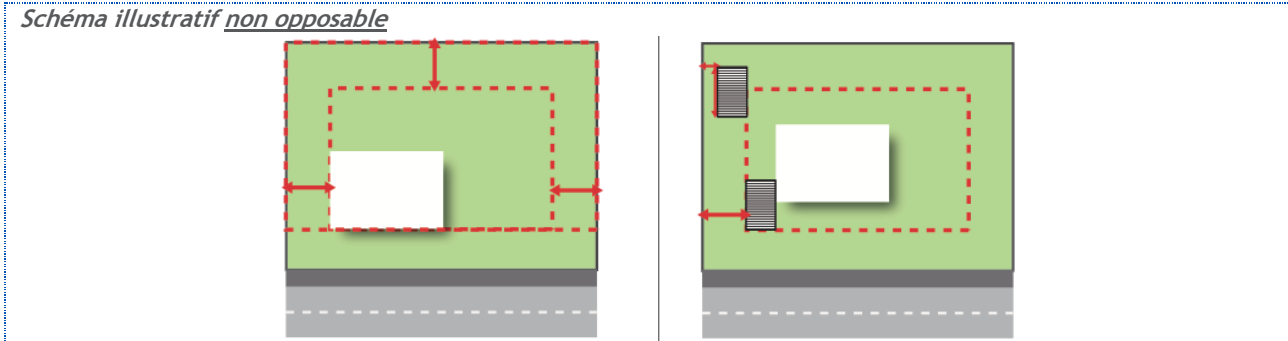
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.

### ► Annexes uniquement

En plus des dispositions prévues dans la règle générale, elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à conditions :

- Que leur hauteur n'excède pas 4 m.
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse un linéaire de 10 m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées dans la bande de recul ne dépasse pas 12 m par limite.

*Schéma illustratif non opposable*



## 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### 4.3.1. REGLE GENERALE

Lorsque deux constructions principales (y compris annexes accolées) ne sont pas mitoyennes, la distance minimale entre constructions principales, y compris annexes accolées, (débords de toit et balcons non compris) implantées sur un même terrain est, hors césures et fractionnements, au moins égale au deux-tiers de la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 6 m ;

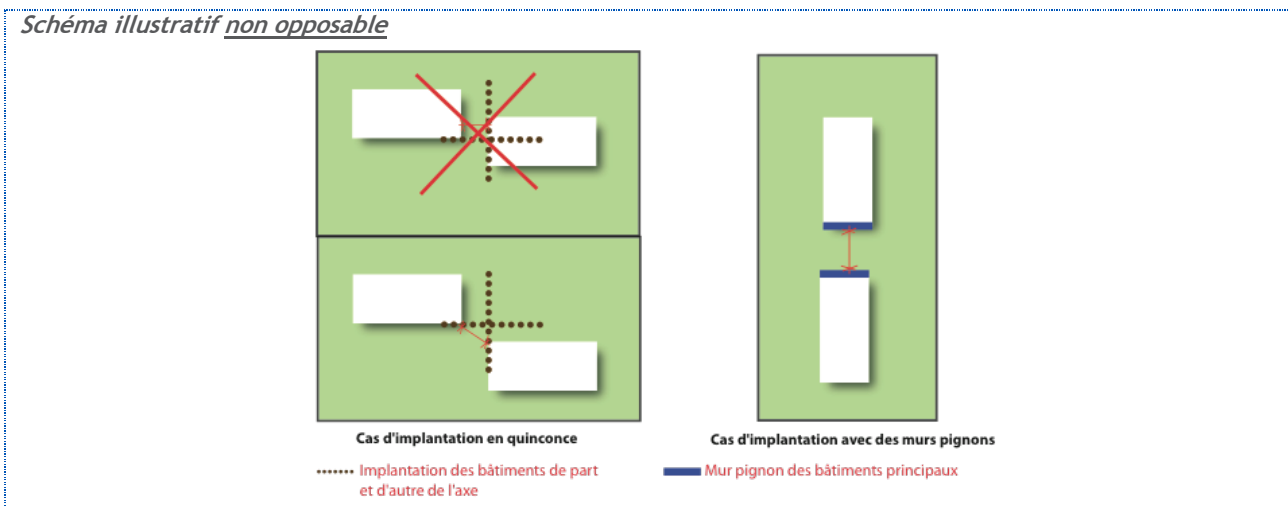
La distance entre une annexe non accolée et une autre construction est de 2 m minimum.

La distance entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

### 4.3.2. REGLE ALTERNATIVE

La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) pourra être ramenée à au moins 6 m, sans prendre en compte la hauteur de la construction la plus élevée, en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction.

*Schéma illustratif non opposable*



## 4.4. Hauteur des constructions

### 4.4.1. REGLE GENERALE

La hauteur est limitée :

- à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- à 9 m au faîtage

Les aménagements de combles sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum par rapport à la hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.2. REGLE ALTERNATIVE

#### ► Extension du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :

- la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 1 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

#### ► Les mâts des éoliennes dites « domestiques » sont autorisées jusqu'à une hauteur de 12 m.

## 4.5. Emprise au sol des constructions

### 4.5.1. REGLE GENERALE

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30.

### 4.5.2. REGLE ALTERNATIVE

#### ► Extension du bâti existant

La règle quantitative définie au 4.5.1 ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H.

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPRA d'Annonay), tel que décrit au règlement graphique, les règles du présent article 5 ne s'appliquent pas : il convient de se référer directement aux dispositions du SPR.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

### 5.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

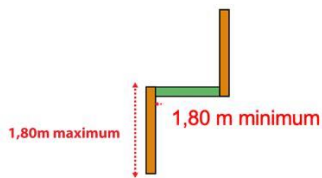


Schéma illustratif

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

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,80 m. Dans tous les cas (y compris en cas d'enrochements), cette hauteur est calculée verticalement.

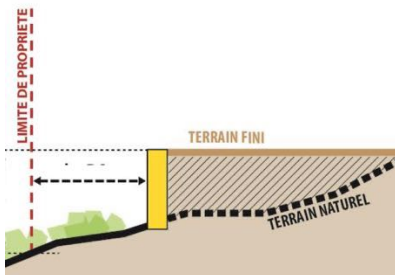
Leur traitement est libre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,80 m minimum par un espace végétalisé.

Toutefois, le gabarit des enrochements est limité à 1 m x 1 m.

Les murs de soutènements peuvent être implantés jusqu'en limites

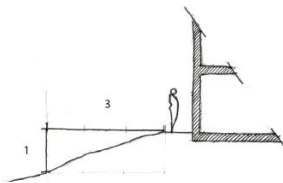
Les linéaires des murs de remblais peuvent être implantés :

- jusqu'en limite du domaine public
- jusqu'en limite séparative si la hauteur n'excède pas 1 m
- avec un retrait de 2 m par rapport aux limites séparatives dans les autres cas et sous réserve que le retrait par rapport à la limite soit végétalisé.



En cas de réalisation de talus, ceux-ci doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m. La hauteur des talus est portée à une hauteur maximale de 2 mètres (calculée verticalement).

**De manière générale, les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.**



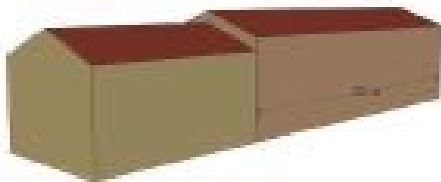
## 5.2. Aspect des façades

### ► Volumes

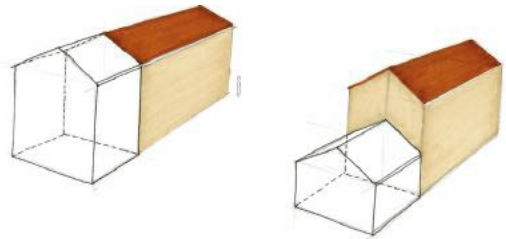
Les bâtiments devront être composés de volumes simples pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

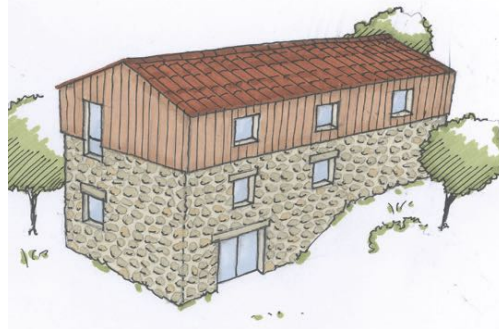
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de fractionnement en plusieurs volumes



Exemples d'adjonction



Exemples de surélévation

### ► Façades

Couleurs et tons :

→ Se référer au nuancier annexé

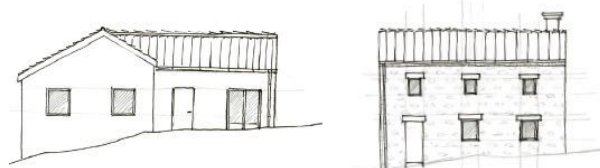
Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des EP ... : pour les nouvelles constructions, qu'ils soient dissimulés ou intégrés dans maçonnerie

Ouvertures en façade :

- Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.
- Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.
- Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

### ► Annexes

- Les bâtiments annexes à usage de stationnement seront limités à 12 m linéaires.



Exemples de composition de façade classique



Exemples de composition de façade contemporaine



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

- L'aspect extérieur des vérandas, pergolas, car-ports et de manière générales des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas règlementé.

### 5.3. Aspect des toitures

► **Aspect :**

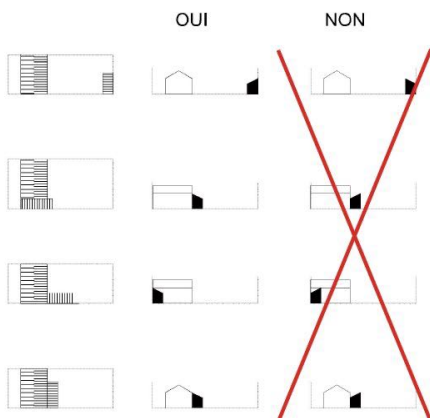
Sont autorisés les aspects tuiles, bac acier, verre, végétalisation, gravillons/pouzzolane

► **Coloris :**

Se référer au nuancier en annexe du présent règlement.

► **Pente :**

- Les lucarnes sont autorisées.
- A l'exception des toitures-plates et des toitures terrasse « accessibles ou non » autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans principaux par volume dans le sens convexe
- Le faîtage principal doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume et présenter un linéaire minimum de 2 m.
- Toutefois, les toitures à quatre pans égaux sont autorisés, lorsque le volume présente une hauteur de façade de R+1 minimum (excepté lorsque la zone est concernée par un indice « p »).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-dessous :



- L'inclinaison de toiture et le nombre de pan n'est pas règlementé pour les annexes non accolées.
- Les toitures plates et les toitures terrasses (accessibles ou non) sont autorisées

► **Panneaux solaires/photovoltaïques :**

- La pose des panneaux respectera un ordonnancement et seront regroupés.
- Intégration dans la pente de la toiture à privilégier, avec toutefois possibilité de surimposition.

### 5.4. Aspect des clôtures

Les murs et les murets existants doivent être conservés, excepté percements liés aux accès. Ils peuvent être restaurés et poursuivis dans la limite de leur hauteur d'origine

Dans les autres cas :

- Les clôtures seront à claire-voie, de forme simple, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non

- un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,80m.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
    - o si reconstruction ou restauration d'une clôture existante
    - o pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante
    - o Pour les bâtiments d'activités

Lorsque le bâtiment principal est implanté en limite séparative, la construction d'un mur ou d'une clôture pleine est autorisée dans le prolongement immédiat du bâtiment, à l'avant et/ou à l'arrière de celui-ci sur une longueur maximale cumulée de 4 m.

Lorsque la clôture est implantée sur un mur de remblais, seuls les dispositifs à claire-voie sont autorisés en surplomb dudit mûr, dans la limite de 1,80 m.

Les haies végétales sont autorisées, sous réserve d'employer des essences locales et diversifiées, dont la liste est comprise dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Concernant les murs, murets : l'emploi à nu de matériaux voués à être recouverts est interdits. Leur couverture (notamment enduit) est obligatoire et doit être réalisée sans délai.

Les supports de coffrets électriques ou gaz seront intégrés au dispositif de clôture si non intégrés au bâti.

Les clôtures limitrophes d'une zone N ou A, seront constituées de grillage et/ou haie végétale afin de garder des percées visuelles/ouvertures vers le paysage.

## 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions :

- De ne pas contraindre les circulations, notamment modes actifs, sur le domaine public concerné
- De bénéficier d'une convention avec la puissance publique concernée.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

### 6.1. Règle générale

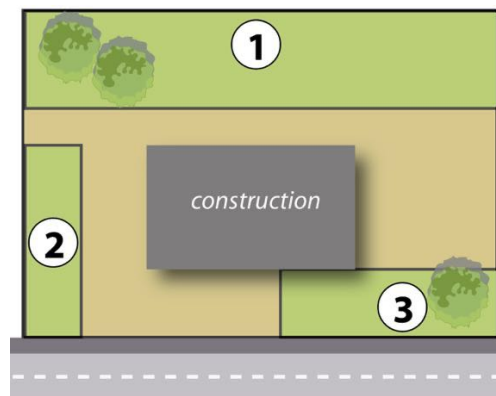
#### 6.1.1. REGLES QUALITATIVES

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.

#### 6.1.2. REGLES QUANTITATIVES

- Pour tout projet à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée) : 50 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% en un seul tenant.

*Schéma illustratif non opposable*



*Le tènement (1) représente plus de la moitié des espaces verts. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent plus de 50% de l'assiette foncière du projet.*

- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.



### 6.1.3. REGLE ALTERNATIVE

#### ► Extension du bâti existant

Les règles quantitatives définies au 6.1.1 ne peuvent avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H.

## 7. STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|  |  |
|--|--|
| Habitation   | 2 places minimum par logement.   |
| Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat | 2 places minimum par logement.   |
| Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat  | Rappel du code de l'urbanisme :<br>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »  |
| Pour toute opération de logements de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat                   | 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, en plus des places obligatoires (cf Habitation), seront réalisées en places « visiteur » non affectées et en surface.<br><br>si le stationnement est clos et couvert, il sera intégré dans le bâtiment principal.<br><br>Si uniquement couvert, indépendant du bâtiment possible. |
| Hébergement  | Il est exigé au minimum 0,5 place de stationnement par hébergement.  |
| Hôtel<br>Autre hébergement touristique   | Une place de stationnement minimum par 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.   |
| Restauration   | Une place de stationnement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.   |
| Activité de service<br>Bureaux   | Une place minimum de stationnement par tranche de 20m <sup>2</sup> de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).  |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics  | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  |
| Artisanat et Commerces de détail   | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  |

### 7.2. Stationnement des cycles

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 2 logements, un espace clos et couvert pour le stationnement vélo devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâti existant.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, sous réserve de respecter les règles applicables dans la zone concernée. Toutefois, la possibilité de réaliser ces installations dans une zone A ou N qui serait immédiatement limitrophe du terrain concerné reste exceptionnelle et est limitée aux seules constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLUiH et à moins de 30 m de la construction principale.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30

ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

#### - Pour tout projet

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

#### - Prescriptions particulières

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 05

## Secteurs urbains des cœurs de hameaux / UH

Disséminés sur tout le territoire, les hameaux constituent d'authentiques témoignages d'une urbanisation rurale ancienne.

Ils sont aussi discontinus des centres bourgs et des centres villages, et généralement implantés au milieu d'espaces agricoles ou naturels.

UH : L'objectif est de faciliter les réhabilitations et extensions limitées du bâti existant. Ainsi, les pourcentages d'espaces de pleine terre seront plus faibles que dans les autres zones, tenant ainsi compte des configurations contraintes du parcellaire.

Certains hameaux sont repérés par un indice « p » relatif à leur valeur patrimoniale. Il conviendra donc de se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous-destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique (dont les indices « p » et les autres prescriptions surfaciques, linéaires ou ponctuelles), se référer complémentirement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|  |  | UH |
|--|--|----|
| HABITATION   |  |    |
|  | Logement   | A  |
|  | Hébergement  | A  |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE  |  |    |
|  | Artisanat et commerce de détail  | I  |
|  | Restauration   | C  |
| <u>Conditions :</u>  |  |    |
| > En réhabilitation (avec ou sans extension(s)) avec changement de destination d'un bâtiment existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH. |  |    |
|  | Commerce de gros   | I  |
|  | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | I  |
|  | Hôtels   | A  |
|  | Autres hébergements touristiques   | C  |
| <u>Condition :</u>   |  |    |
| > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.   |  |    |
|  | Cinéma   | I  |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS  |  |    |
|  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A  |
|  | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | A  |
|  | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | A  |
|  | Salles d'art et de spectacles  | A  |
|  | Equipements sportifs   | A  |
|  | Autres équipements recevant du public  | A  |
|  | Lieux de culte   | I  |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE  |  |    |

|  |   |
|--|---|
| Industrie  | C |
| <u>Conditions :</u>  |   |
| <p>&gt; dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ainsi, ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique</p> <p>&gt; et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par établissement</p> <p>&gt; et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.</p>  |   |
| Entrepôts  | I |
| Bureau   | A |
| Cuisines dédiées à la vente en ligne   | I |
| Centre de congrès et d'exposition  | I |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE  |   |
| Exploitation agricole  | C |
| <u>Conditions :</u>  |   |
| <p>&gt; Seules sont autorisés la transformation, l'extension ou la reconstruction des établissements existants et légalement édifiées à la date d'approbation du PLUi-H. Cela couvre notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p>&gt; Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.</p> |   |
| Exploitation forestière  | I |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone ;

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

### 3.2. Mixité fonctionnelle

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.



## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

#### 4.1.1. REGLE GENERALE

Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

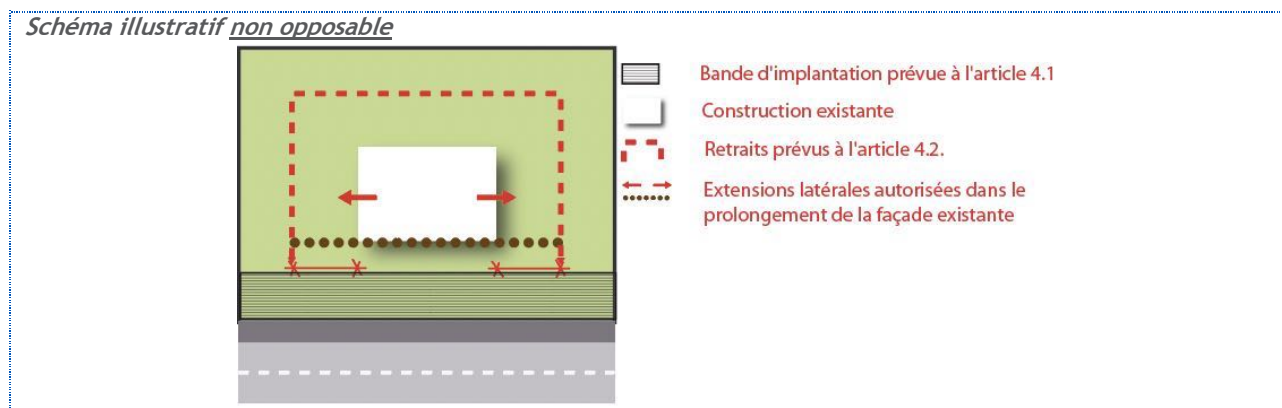
Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, les autres constructions sont implantées en limite. Elles peuvent toutefois prévoir des reculs ponctuels de la façade par rapport à la limite ou la ligne d'implantation, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale.

#### 4.1.2. REGLE PARTICULIERE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisés en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 et 4.1.2 à condition :

- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 4.2.1. REGLE GENERALE

Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas d'implantation en retrait, celui-ci sera de **3 m** minimum.

Les constructions sont implantées avec un retrait des limites séparatives de fond de terrain au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de toiture de la construction, sans être inférieur à **4 m**.

Aucune règle n'est imposée :

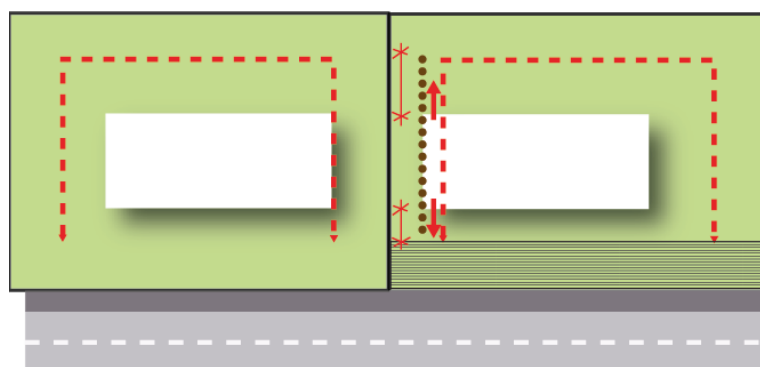
- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,

### 4.2.2. REGLES ALTERNATIVES

#### ► Extensions du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaires par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*



- Construction existante
- Bande de recul prévue à l'article 4.4.
- Retraits prévus à l'article 4.2.

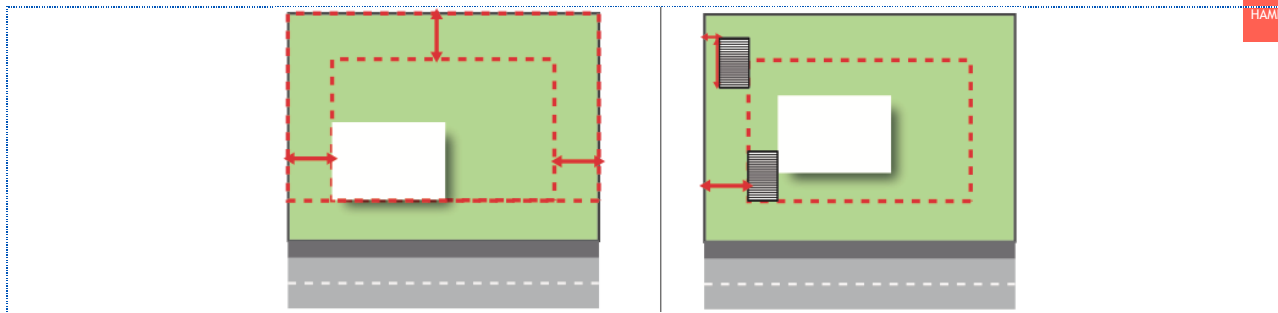
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.

#### ► Annexes uniquement

En plus des dispositions prévues dans la règle générale, elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à conditions :

- Que leur hauteur n'excède pas 4 m.
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse un linéaire de 10 m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées dans la bande de recul ne dépasse pas 12 m par limite.

*Schéma illustratif non opposable*



### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### 4.3.1. REGLE GENERALE

Lorsque deux constructions principales (y compris annexes accolées) ne sont pas mitoyennes, la distance minimale entre constructions principales, y compris annexes accolées, (débords de toit et balcons non compris) implantées sur un même terrain est, hors césures et fractionnements, au moins égale au deux-tiers de la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 6 m ;

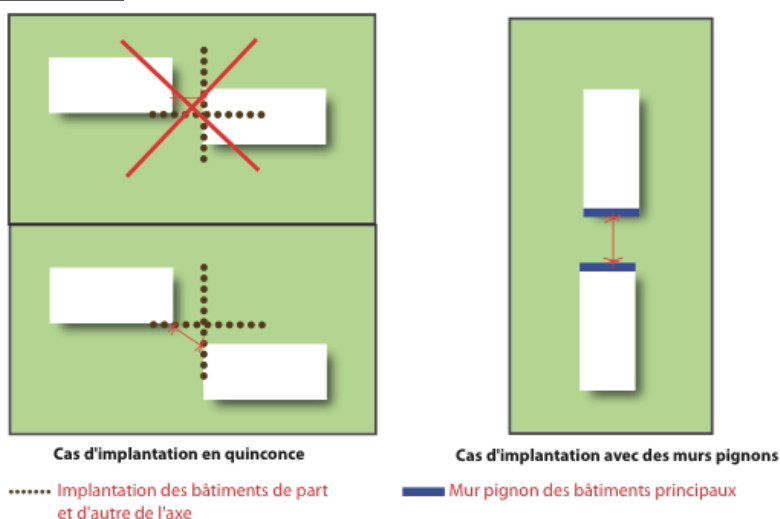
La distance entre une annexe non accolée et une autre construction est de 2 m minimum.

La distance entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

#### 4.3.2. REGLE ALTERNATIVE

La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) pourra être ramenée à au moins 6 m, sans prendre en compte la hauteur de la construction la plus élevée, en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction.

#### *Schéma illustratif non opposable*



## 4.4. Hauteur des constructions

### 4.4.1. REGLE GENERALE

La hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère des constructions est limitée à **10 m**.

Une tolérance de 1 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Les aménagements de combles sont autorisés.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 4.4.2. REGLE ALTERNATIVE

#### ► Prise en compte du contexte urbain limitrophe

La hauteur des constructions doit en outre répondre aux règles suivantes :

- si la construction à implanter possède le même nombre de niveaux que l'une des constructions située en limite séparative, la hauteur de la construction à implanter doit s'aligner sur la hauteur (à l'égout de toiture) de l'une des deux constructions limitrophes ;
- si la construction à implanter possède un nombre de niveaux différent que l'une des constructions située en limite séparative, la construction à implanter peut soit s'aligner sur la hauteur (à l'égout de toiture) de l'une des deux constructions limitrophes, soit présenter une différence maximale de hauteur équivalent à 1 niveau par rapport à l'une des deux constructions limitrophes.

#### ► Extension du bâti existant

**Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :**

- La hauteur à l'égout de toiture de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + **2 m**. **Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.**

► Les mâts des éoliennes dites « domestiques » sont autorisées jusqu'à une hauteur de **12 m**.

## 4.5. Emprise au sol des constructions

### 4.5.1. REGLE GENERALE

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **0,30**.

### 4.5.2. REGLE ALTERNATIVE

#### ► Extension du bâti existant

La règle quantitative définie au 4.5.1 ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H.

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPRA d'Annonay), tel que décrit au règlement graphique, les règles du présent article 5 ne s'appliquent pas : il convient de se référer directement aux dispositions du SPR.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

### 5.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

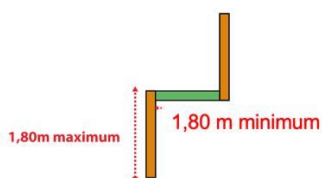


Schéma illustratif

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

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,80 m. Dans tous les cas (y compris en cas d'enrochements), cette hauteur est calculée verticalement.

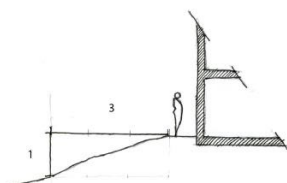
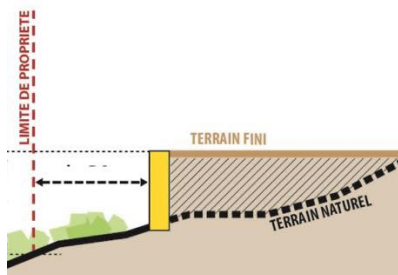
Leur traitement est libre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,80 m minimum par un espace végétalisé.

Toutefois, le gabarit des enrochements est limité à 1 m x 1 m.

Les murs de soutènements peuvent être implantés jusqu'en limite

Les linéaires des murs de remblais peuvent être implantés :

- jusqu'en limite du domaine public
- jusqu'en limite séparative si la hauteur n'excède pas 1 m
- avec un retrait de 2 m par rapport aux limites séparatives dans les autres cas et sous réserve que le retrait par rapport à la limite soit végétalisé.



En cas de réalisation de talus, ceux-ci doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m. La hauteur des talus est portée à une hauteur maximale de 2 mètres (calculée verticalement).

**De manière générale, les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.**

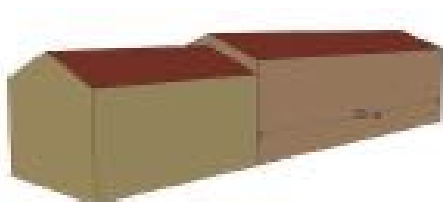
## 5.2. Aspect des façades

### ► Volumes

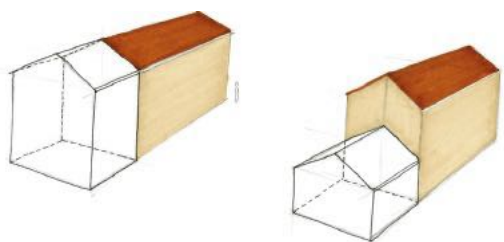
Les bâtiments devront être composés de volumes simples pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

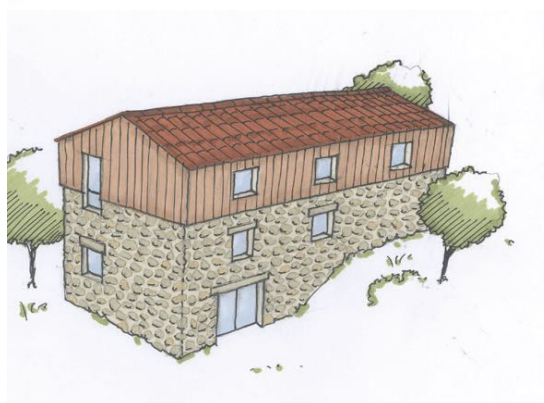
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemple de fractionnement en plusieurs volumes



Exemples d'adjonction



Exemples de surélévation

### ► Façades

Couleurs et tons :

→ Se référer au nuancier annexé

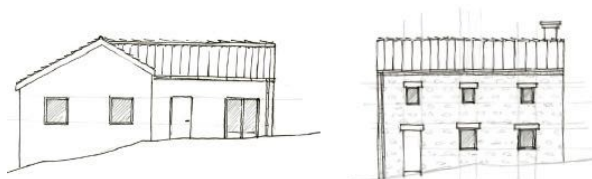
Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des EP ... : pour les nouvelles constructions, ils seront dissimulés ou intégrés dans maçonnerie

Ouvertures en façade :

- Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.
- Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.
- Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

### ► Annexes

- Les bâtiments annexes à usage de stationnement seront limités à 12 m linéaires.



Exemples de composition de façade classique



Exemples de composition de façade contemporaine



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

- L'aspect extérieur des vérandas, pergolas, car-ports et de manière générale des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas règlementé.

### 5.3. Aspect des toitures

► **Aspect :**

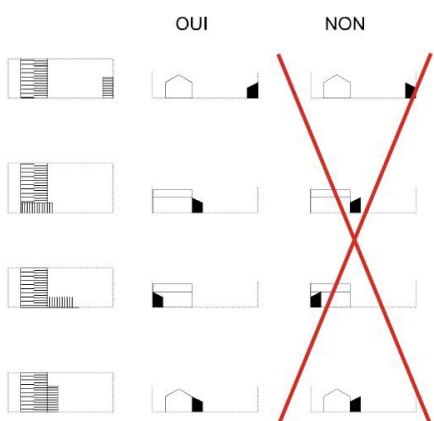
Sont autorisés les aspects tuiles, bac acier, verre, végétalisation, gravillons/pouzzolane

► **Coloris :**

Se référer au nuancier en annexe du présent règlement.

► **Pente :**

- Les lucarnes sont autorisées.
- A l'exception des toitures-plates et des toitures terrasse « accessibles ou non » autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans principaux par volume dans le sens convexe
- Le faîtage principal doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume et présenter un linéaire minimum de 2 m.
- Toutefois, les toitures à quatre pans égaux sont autorisés, lorsque le volume présente une hauteur de façade de R+1 minimum (excepté lorsque la zone est concernée par un indice « p »).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-dessous :



- L'inclinaison de toiture et le nombre de pan n'est pas règlementé pour les annexes non accolées.
- Les toitures plates et les toitures terrasses (accessibles ou non) sont autorisées

► **Panneaux solaires/photovoltaïques :**

- La pose des panneaux respectera un ordonnancement et seront regroupés.
- Intégration dans la pente de la toiture à privilégier, avec toutefois possibilité de surimposition.

### 5.4. Aspect des clôtures

Les murs et les murets existants doivent être conservés, excepté percements liés aux accès. Ils peuvent être restaurés et poursuivis dans la limite de leur hauteur d'origine

Dans les autres cas :

- Les clôtures seront soit de type mur plein (dans la limite d'une hauteur de 1,80 m), soit à claire-voie, de

forme simple, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,80m.

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
  - o si reconstruction ou restauration d'une clôture existante
  - o pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante
  - o Pour les bâtiments d'activités

Lorsque le bâtiment principal est implanté en limite séparative, la construction d'une clôture pleine (autre qu'un mur déjà autorisé par ailleurs) est autorisée dans le prolongement immédiat du bâtiment, à l'avant et/ou à l'arrière de celui-ci sur une longueur maximale cumulée de 4 m.

Lorsque la clôture est implantée sur un mur de remblais, seuls les dispositifs à claire-voie sont autorisés en surplomb dudit mûr, dans la limite de 1,80 m.

Les haies végétales sont autorisées, sous réserve d'employer des essences locales et diversifiées, dont la liste est annexée à l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Concernant les murs, murets : l'emploi à nu de matériaux voués à être recouverts est interdits. Leur couverture (notamment enduit) est obligatoire et doit être réalisée sans délai.

Les supports de coffrets électriques ou gaz seront intégrés au dispositif de clôture si non intégrés au bâti.

Les clôtures limitrophes d'une zone N ou A, seront constituées de grillage et/ou haie végétale afin de garder des percées visuelles/ouvertures vers le paysage.

## 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions :

- De ne pas contraindre les circulations, notamment modes actifs, sur le domaine public concerné
- De bénéficier d'une convention avec la puissance publique concernée.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

### 6.1. Règle générale

#### 6.1.1. REGLES QUALITATIVES

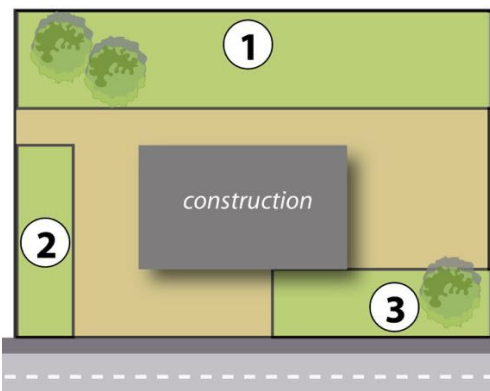
- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.



## 6.1.2. REGLES QUANTITATIVES

- Pour toute opération générant plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% en deux tenants maximum.

### *Schéma illustratif non opposable*



*Les tènements (1) et (2) représentent plus de la moitié des espaces verts de pleine terre. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent plus de 20% de l'assiette foncière du projet.*

- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.

## 6.1.3. REGLE ALTERNATIVE

### ► Extension du bâti existant

Les règles quantitatives définies au 6.1.1 ne peuvent avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H.

## 7. STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|   |  |
|---|--|
| <b>Habitation</b>   | 2 places minimum par habitation.   |
| <b>Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat</b> | Sous réserve que le projet ne crée pas de nouveau logement, 1 place minimum par logement est exigée<br><br>Si le projet crée de nouveaux logements, il sera exigé 1 place minimum pour le logement existant et 2 places minimum par nouveau logement créé.   |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat</b>  | Rappel du code de l'urbanisme :<br><i>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »</i>   |
| <b>Pour toute opération de logements de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat</b>                    | 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, en plus des places obligatoires (cf Habitation), seront réalisées en places « visiteur » non affectées et en surface.<br><br>Si le stationnement est clos et couvert, il sera intégré dans le bâtiment principal.<br><br>Si uniquement couvert, indépendant du bâtiment possible. |
| <b>Hébergement</b>  | Il est exigé au minimum 0,5 place de stationnement par hébergement.  |
| <b>Hôtel<br/>Autre hébergement touristique</b>  | Une place de stationnement minimum par 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.   |
| <b>Restauration</b>   | Une place de stationnement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.   |
| <b>Bureaux</b>  | Une place minimum de stationnement par tranche de 20m <sup>2</sup> de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).  |
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>  | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  |

### 7.2. Stationnement des cycles

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 2 logements, un espace clos et couvert pour le stationnement vélo devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par logement. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâti existant.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée :

- à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.
- A 4 m sur un linéaire de voirie ne dépassant pas 50 m (sur la totalité de la portion de voirie concernée par le projet).

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé à un dispositif d'eau potable (réseau public si existant).

Toutefois, si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, relief, temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captages, forages ou puits particuliers aptes à fournir l'eau potable en quantité suffisante, après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur ; dans ces cas, l'alimentation en eau potable devra être mise en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, sous réserve de respecter les règles applicables dans la zone concernée. Toutefois, la possibilité de réaliser ces installations dans une zone A ou N qui serait immédiatement limitrophe du terrain concerné reste exceptionnelle et est limitée aux seules constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU et à moins de 30 m de la construction principale.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain,

sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie.**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet**

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 06

## Secteurs urbains spécifiques des parcs et jardins / UJ

Cette zone regroupe les secteurs situés en contexte urbanisé, à protéger pour des raisons paysagères ou patrimoniales.

L'objectif est de maîtriser la constructibilité de ces secteurs incompatible avec leurs caractéristiques, tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas autorisées ou conditionnées à l'article 2 sont interdites.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|  |  | UJ |
|--|--|----|
| HABITATION   |  |    |
|  | Logement   | C  |
| <b>&gt; seuls sont autorisés</b>   |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions des constructions principales à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUi-H, sans création de nouveau logement</li> <li>- les annexes, accolées ou non, dans la limite totale (existantes et projetées) de 50 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ne sont pas comptabilisées ici les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme.</li> <li>- le changement de destination, avec ou sans extension limitée, d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas créer plus de 1 logement.</li> </ul> |  |    |
|  | Hébergement  | I  |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE  |  |    |
|  | Artisanat et commerce de détail  | I  |
|  | Restauration   | I  |
|  | Commerce de gros   | I  |
|  | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | I  |
|  | Hébergement hôtelier et touristique  | I  |
|  | Cinéma   | I  |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS  |  |    |
|  | 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  | C |
| <b>Conditions :</b>   |   |
| <p>&gt; Sont autorisées uniquement les installations et aménagements, ainsi que les abris nécessaires au stockage, au dépôt de matériel : emprise au sol totale (somme des abris) inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> (uniquement les nouveaux abris édifiés à partir de l'approbation du PLUiH)</p> <p>&gt; Sont aussi autorisés les affouillements et exhaussement de sols, si strictement liés aux aménagements, installations et constructions permis dans la zone.</p> <p>&gt; Sont aussi autorisés les aménagements et mobiliers urbains liés aux activités sportives et de loisirs.</p> |   |
| Lieux de culte  | I |
| Autres équipements recevant du public   | I |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE   |   |
| Industrie   | I |
| Entrepôts   | I |
| Bureau  | I |
| Cuisines dédiées à a vente en ligne   | I |
| Centre de congrès et d'exposition   | I |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE   |   |
| Exploitation agricole   | I |
| Exploitation forestière   | I |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

### 3.2. Mixité fonctionnelle

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

#### 4.1.1. REGLE GENERALE

Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

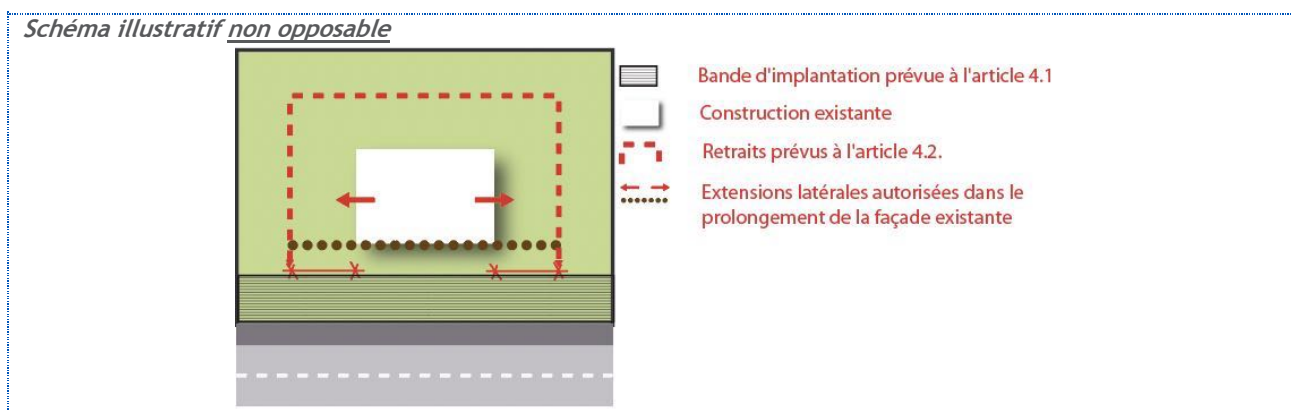
Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, les autres constructions doivent respecter un retrait de 5 m minimum.

#### 4.1.2. REGLE PARTICULIERE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisés en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 et 4.1.2 à condition :

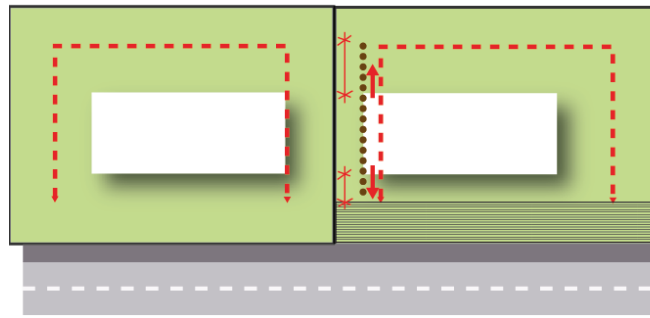
- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.







### 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### ► Extensions du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaires par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*

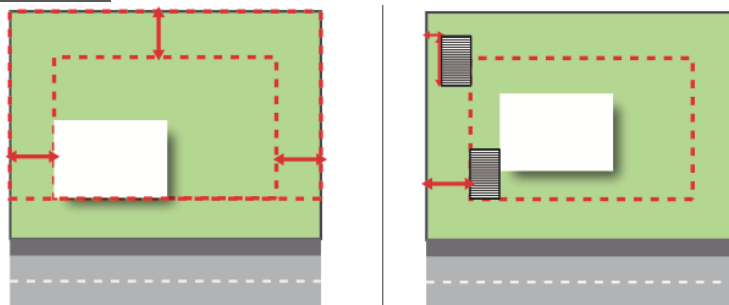
 Construction existante  
 Bande de recul prévue à l'article 4.4.  
 Retraits prévus à l'article 4.2.

 Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.

#### ► Annexes uniquement

En plus des dispositions prévues dans la règle générale, elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à conditions :

- Que leur hauteur n'excède pas 4 m.
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse un linéaire de 10 m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées dans la bande de recul ne dépasse pas 12 m par limite.

*Schéma illustratif non opposable*

### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### 4.4. Hauteur des constructions

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :

- la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas d'aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 1 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3,50 m.

#### 4.5. Emprise au sol des constructions

Non règlementé

### 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPRA d'Annonay), tel que décrit au règlement graphique, les règles du présent article 5 ne s'appliquent pas : il convient de se référer directement aux dispositions du SPR.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

#### 5.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

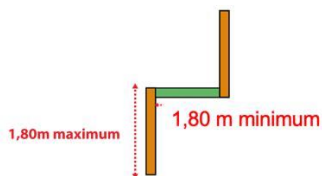


Schéma illustratif

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

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,80 m. Dans tous les cas (y compris en cas d'enrochements), cette hauteur est calculée verticalement.

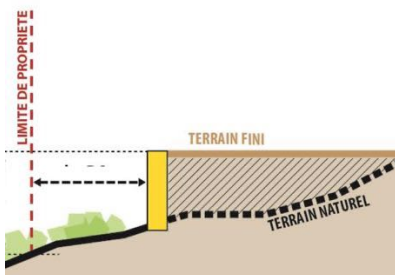
Leur traitement est libre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,80 m minimum par un espace végétalisé.

Toutefois, le gabarit des enrochements est limité à 1 m x 1 m.

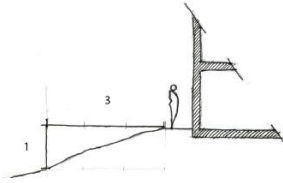
Les murs de soutènements peuvent être implantés jusqu'en limites

Les linéaires des murs de remblais peuvent être implantés :

- jusqu'en limite du domaine public
- jusqu'en limite séparative si la hauteur n'excède pas 1 m
- avec un retrait de 2 m par rapport aux limites séparatives dans les autres cas et sous réserve que le retrait par rapport à la limite soit végétalisé.



En cas de réalisation de talus, ceux-ci doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m. La hauteur des talus est portée à une hauteur maximale de 2 mètres (calculée verticalement).



De manière générale, les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

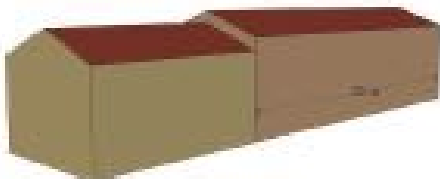
## 5.2. Aspect des façades

### ► Volumes

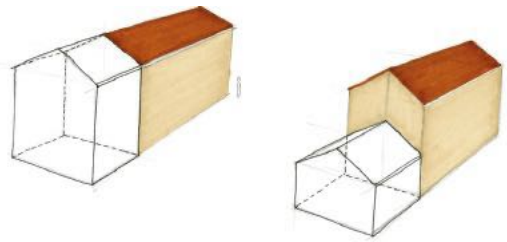
Les bâtiments devront être composés de volumes simples pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse disparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

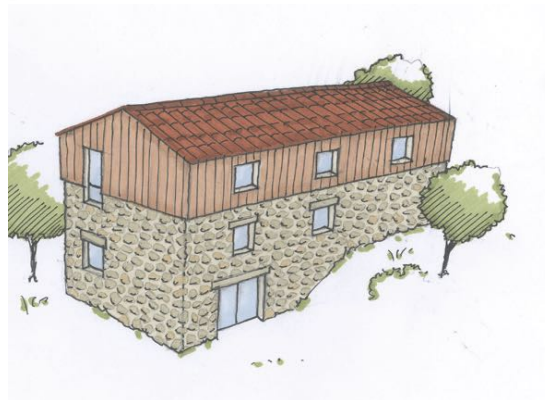
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



*Exemple de fractionnement en plusieurs volumes*



*Exemples d'adjonction*



*Exemples de surélévation*

### ► Façades

**Couleurs et tons :**

→ Se référer au nuancier annexé

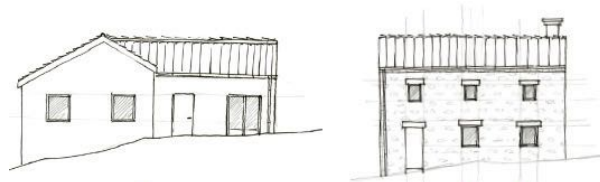
Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des EP ... : pour les nouvelles constructions, ils seront **dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie.**

**Ouvertures en façade :**

- Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.
- Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de

toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.

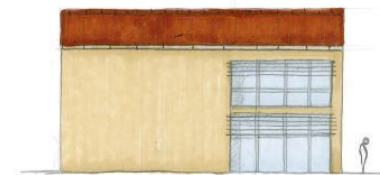
- Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.



Exemples de composition de façade classique



Exemples de composition de façade contemporaine



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif

#### ► Annexes

- Les bâtiments annexes à usage de stationnement seront limités à 12 m linéaires.
- L'aspect extérieur des vérandas, pergolas, car-ports et de manière générale des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas règlementé.

### 5.3. Aspect des toitures

#### ► Aspect :

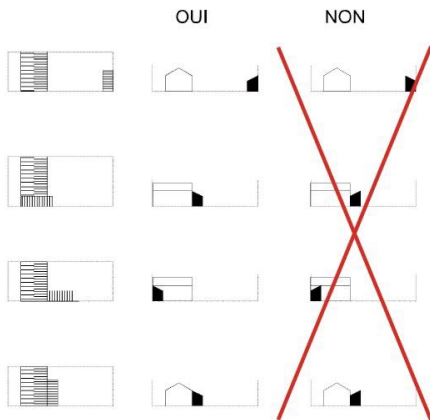
Sont autorisés les aspects tuiles, bac acier, verre, végétalisation, gravillons/pouzzolane

#### ► Coloris :

Se référer au nuancier en annexe du présent règlement.

#### ► Pente :

- Les lucarnes sont autorisées.
- A l'exception des toitures-plates et des toitures terrasse « accessibles ou non » autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans principaux par volume dans le sens convexe
- Le faîtage principal doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume et présenter un linéaire minimum de 2 m.
- Toutefois, les toitures à quatre pans égaux sont autorisées, lorsque le volume présente une hauteur de façade de R+1 minimum (excepté lorsque la zone est concernée par un indice « p »).
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-dessous :



- L'inclinaison de toiture et le nombre de pan n'est pas règlementé pour les annexes non accolées.
- Les toitures plates et les toitures terrasses (accessibles ou non) sont autorisées.

► **Panneaux solaires/photovoltaïques :**

- La pose des panneaux respectera un ordonnancement et seront regroupés.
- Intégration dans la pente de la toiture à privilégier, avec toutefois possibilité de surimposition.

## 5.4. Aspect des clôtures

Les murs et les murets existants doivent être conservés, excepté percements liés aux accès. Ils peuvent être restaurés et poursuivis dans la limite de leur hauteur d'origine

Dans les autres cas :

- Les clôtures seront à claire-voie, de forme simple, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,80m.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
  - o si reconstruction ou restauration d'une clôture existante
  - o pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante
  - o Pour les bâtiments d'activités

Lorsque le bâtiment principal est implanté en limite séparative, la construction d'un mur ou d'une clôture pleine est autorisée dans le prolongement immédiat du bâtiment, à l'avant et/ou à l'arrière de celui-ci sur une longueur maximale cumulée de 4 m.

Lorsque la clôture est implantée sur un mur de remblais, seuls les dispositifs à claire-voie sont autorisés en surplomb dudit mûr, dans la limite de 1,80 m.

Les haies végétales sont autorisées, sous réserve d'employer des essences locales et diversifiées, dont la liste est annexée à l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Concernant les murs, murets : l'emploi à nu de matériaux voués à être recouverts est interdits. Leur couverture (notamment enduit) est obligatoire et doit être réalisée sans délai.

Les supports de coffrets électriques ou gaz seront intégrés au dispositif de clôture si non intégrés au bâti.

Les clôtures limitrophes d'une zone N ou A, seront constituées de grillage et/ou haie végétale afin de garder des percées visuelles/ouvertures vers le paysage.

## 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions :

- De ne pas contraindre les circulations, notamment modes actifs, sur le domaine public concerné
- De bénéficier d'une convention avec la puissance publique concernée.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

### 6.1. Espaces libres et plantations

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert de pleine terre.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.
- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.

## 7. STATIONNEMENT

Non réglementé

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.



Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

## 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, sous réserve de respecter les règles applicables dans la zone concernée. Toutefois, la possibilité de réaliser ces installations dans une zone A ou N qui serait immédiatement limitrophe du terrain concerné reste exceptionnelle et est limitée aux seules constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU et à moins de 30 m de la construction principale.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

## 9.3. Eaux pluviales

### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet**

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSellement

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLUiH).

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 07

## Secteurs urbains spécifiques d'équipements / UE

Cette zone accueille des ensembles d'équipements d'intérêt collectif et services publics tels que les sites hospitaliers, de transports terrestres, les pôles d'enseignement, ainsi que des pôles d'équipements communaux.

L'objectif est de permettre le développement d'une offre en équipements, adaptée à l'évolution des besoins d'une population croissante.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas autorisées ou conditionnées à l'article 2 sont interdites.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRI et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|   |   | UE |
|---|---|----|
| HABITATION  |   |    |
|   | Logement  | C  |
| <p>&gt; Conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si elles sont à usage de logement de fonction et :           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ directement liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone,</li> <li>▪ intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction).</li> </ul> </li> <li>○ Si elles sont à usage de logements sociaux.</li> </ul> |   |    |
|   | Hébergement   | A  |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE   |   |    |
|   | Artisanat et commerce de détail                               | C  |
| <p><u>Conditions :</u></p> <p>&gt; Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales</p> <p>&gt; et si elles ne relèvent pas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à enregistrement.</p>  |   |    |
|   | Artisanat et commerce de détail                               | I  |
|   | Restauration  | I  |
|   | Commerce de gros  | I  |
|   | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | C  |
| <p><u>Conditions :</u></p> <p>&gt; Uniquement dans les périmètres de centralité et parcours marchand dans les conditions fixées aux dispositions générales</p>  |   |    |

|  |   |
|--|---|
| Hébergement hôtelier et touristique  | I |
| Cinéma   | I |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS                                |   |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | A |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | A |
| Salles d'art et de spectacles  | A |
| Equipements sportifs   | A |
| Lieux de culte   | A |
| Autres équipements recevant du public  | A |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE                              |   |
| Industrie  | I |
| Entrepôts  | I |
| Bureau   | I |
| Cuisines dédiées à a vente en ligne  | I |
| Centre de congrès et d'exposition  | I |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE  |   |
| Exploitation agricole  | I |
| Exploitation forestière  | I |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisir ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération générant de la surface de plancher d'habitat (non comptés les logements de fonction) sera à usage de logements locatifs aidés ou d'accession sociale à la propriété.

### 3.2. Mixité fonctionnelle

Pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer au titre 4 des dispositions générales.

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

Non réglementé

### 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En dehors des zones urbaines et des secteurs couverts par le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, délimité aux documents graphiques du règlement, les constructions doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions, sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieure à 4 m. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées ou mitoyennes.

Aucune règle n'est imposée :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,

### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### 4.4. Hauteur des constructions

La hauteur est limitée à 14 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services techniques ou d'intérêt collectif.

### 4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé.

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Non règlementé

## 7. STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.



## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, sous réserve de respecter les règles applicables dans la zone concernée. Toutefois, la possibilité de réaliser ces installations dans une zone A ou N qui serait immédiatement limitrophe du terrain concerné reste exceptionnelle et est limitée aux seules constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU et à moins de 30 m de la construction principale.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

#### - Pour tout projet

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

#### - Prescriptions particulières

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLUiH).

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 08

## Secteurs urbains spécifiques à dominante industrielle / UI

Cette zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles.

L'objectif est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRI et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|  |   | UI |
|--|---|----|
| HABITATION   |   |    |
|  | Logement  | I  |
|  | Hébergement   | I  |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE  |   |    |
|  | Artisanat et commerce de détail   | I  |
|  | Restauration  | C  |
| ➤  | Les constructions à destination de restauration, à condition qu'il s'agisse de restauration collective constituant une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une activité autorisée dans la zone. |    |
|  | Commerce de gros  | I  |
|  | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle   | C  |
| <u>Conditions :</u>  |   |    |
| > Uniquement les constructions proposant une prestation <u>exclusivement</u> proposée aux salariés ou usagers d'une activité autorisée dans la zone (exemple : crèche d'entreprise). |   |    |
|  | Hôtels  | I  |
|  | Autres hébergements touristiques  | I  |
|  | Cinéma  | I  |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS  |   |    |
|  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés  | A  |
|  | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés   | A  |
|  | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale   | I  |
|  | Salles d'art et de spectacles   | I  |
|  | Equipements sportifs  | I  |
|  | Autres équipements recevant du public   | I  |

|   |   |
|---|---|
| Lieux de culte  | I |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE |   |
| Industrie   | A |
| Entrepôts   | A |
| Bureau  | I |
| Cuisines dédiées à la vente en ligne                  | I |
| Centre de congrès et d'exposition                     | I |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE                   |   |
| Exploitation agricole                                 | I |
| Exploitation forestière                               | I |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisir ;.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Sans objet

### 3.2. Mixité fonctionnelle

Sans objet

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

#### 4.1.1. REGLE GENERALE

Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions sont implantées à 5 m minimum de la limite.

Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

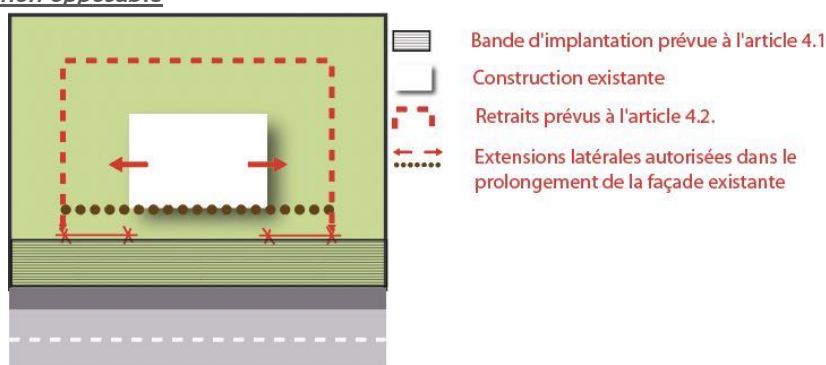
Excepté si elles sont intégrées aux bâtiments, les boîtes aux lettres doivent être implantées en limite du domaine public.

#### 4.1.2. REGLE ALTERNATIVE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisés en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 à condition :

- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 4.2.1. REGLE GENERALE

Les constructions sont implantées :

- soit en retrait des limites séparatives\*. Dans ce cas, le retrait doit être supérieur ou égal à 4 mètres ; Ce retrait est calculé en tenant compte de la hauteur totale de la construction (H), soit le point le plus haut de la construction, calculé depuis le terrain naturel (TN) et le terrain fini.
- Soit sur la limite séparative\*. Dans ce cas, le linéaire des constructions sur cette limite doit être inférieur ou égale aux deux tiers du linéaire de ladite limite séparative\*.

En limite avec une zone à vocation dominante d'habitat, agricole ou naturelle, les constructions sont implantées :

- En retrait d'une distance supérieure ou égale à 5 mètres pour les constructions implantées sur les terrains d'une superficie  $\leq 1\,000\text{ m}^2$
- En retrait d'une distance supérieure ou égale à 5 mètres pour les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- En retrait d'une distance supérieure ou égale à 10 mètres, dans les autres cas.

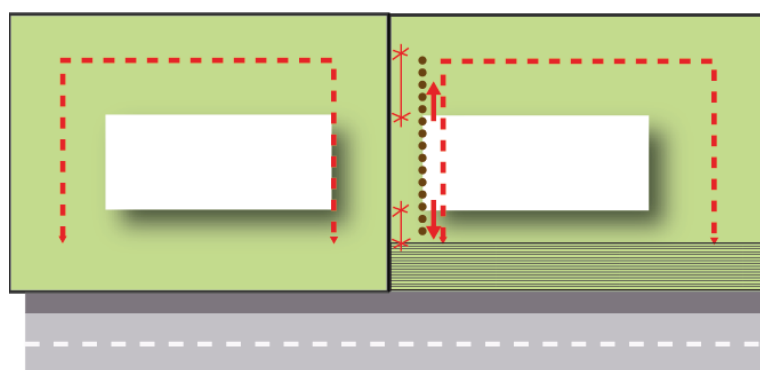
Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,




### 4.2.2. REGLES ALTERNATIVES


#### ► Extensions du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*



-  Construction existante
-  Bande de recul prévue à l'article 4.4.
-  Retraits prévus à l'article 4.2.

-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.



### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

### 4.4. Hauteur des constructions

#### 4.4.1. REGLE GENERALE

La hauteur est limitée à 15 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, hors éléments techniques.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

#### 4.4.2. REGLE ALTERNATIVE

► Extension du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :

- la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 2 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

- Une augmentation ponctuelle de la hauteur maximum autorisée est possible (jusqu'à +6 m) si impératif lié au process industriel et sous réserve de ne pas être limitrophe d'une zone UA, UB, UC, UH, 1AUA, 1AUB, 1AUC, A ou N.

### 4.5. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

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

### 5.1. Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

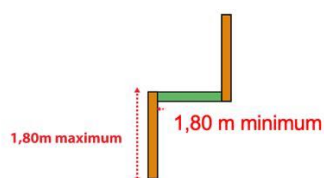


Schéma illustratif

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,80 m.

Leur traitement est libre, **mais les enrochements sont interdits**. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,80 m minimum par un espace végétalisé.

### 5.2. Aspect des façades

#### 5.2.1. ASPECT GENERAL

L'unité de matériau par construction est requise. Il conviendra de ne pas décliner plus de 3 matériaux principaux sur un même volume bâti.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site

Dans tous les cas, le blanc sécurité (RAL 9003), le blanc pur (RAL 9010) et le blanc trafic (RAL 9016) ainsi que les teintes vives sont interdites.

#### 5.2.2. LES ENSEIGNES

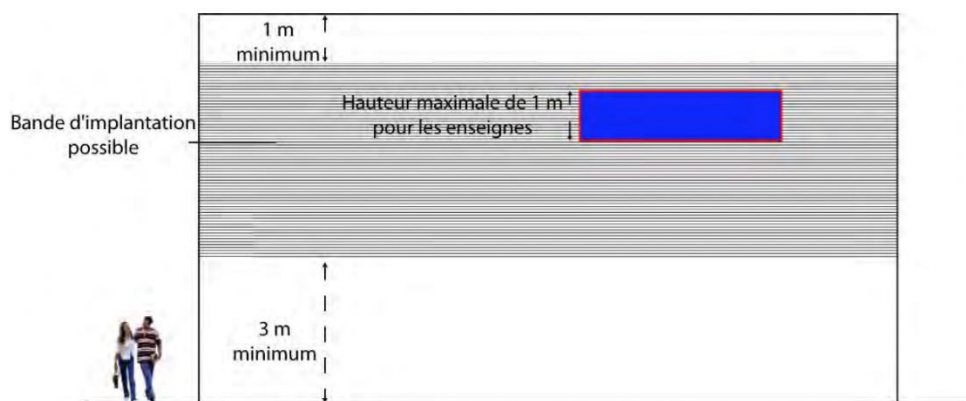
Les enseignes devront être intégrées à la façade et apparaître comme un élément à part entière de l'architecture.

Les caissons lumineux sont interdits.

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Une seule pré-enseigne est autorisée par établissement.

Toute enseigne apposée sur une construction, doit être située dans le tiers supérieur de la façade et ne pas dépasser l'enveloppe du bâtiment. Elles devront respecter les principes ci-dessous :



A l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activités, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en termes de localisation et de dimension.

### 5.3. Aspect des toitures

Les toitures à pente, ainsi que les toitures terrasses ou plates (accessibles ou non) sont autorisées.

Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse ou plates (accessible ou non) pourront être autorisés.

Les toitures en pente si elles existent seront métalliques, constituées soit de tôle d'acier laqué ou inoxydable, soit d'aluminium laqué, soit de zinc naturel ou traité de ton clair ou de cuivre. Toutefois, l'emploi du cuivre à l'état naturel est interdit.

L'usage de panneaux solaires et photovoltaïques, en toiture, est autorisé.

### 5.4. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et même non souhaitées. En tout état de cause, les clôtures éventuelles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (hauteurs, couleurs et matériaux).

Ces clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage (rigide ou non) d'une hauteur maximum de 2 m par rapport au sol naturel le plus haut,
- soit d'un muret enduit d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière), l'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au sol naturel le plus haut.

Il est conseillé de doubler les clôtures d'une haie vive.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- À proximité des carrefours et à l'intérieur des courbes, l'implantation de la clôture ou de la haie ne doit pas gêner la visibilité.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

### 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### 6.1. Règle générale

#### 6.1.1. REGLES QUALITATIVES

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.

#### 6.1.2. REGLES QUANTITATIVES

- **Pour tout projet : 10 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre**
- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.

### 6.2. Règle alternative

#### ► Extension du bâti existant

Les règles quantitatives définies au 6.1.1 et 6.1.2 ne peuvent avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H.

## 7. STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement doivent être traités en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sauf impossibilité technique avérée, dans ce cas un dispositif permettant de capter les eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation doit être aménagé.

### 7.2. Stationnement des cycles

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Un espace clos et couvert pour le stationnement vélo devra être réalisé avec au minimum :

- Pour les espaces de bureaux de l'activité industrielle : 1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 60 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher
- Pour les espaces de production de l'activité industrielle : 1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 300 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation. En cas d'extension, la règle ne s'applique qu'aux surfaces de plancher créées.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction autorisée dans la zone et notamment tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration

des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet**

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction autorisée dans la zone , tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.**

Toute construction autorisée dans la zone et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLUiH).

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les



prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 09

## Secteurs urbains spécifiques à dominante commerciale / UX

Cette zone correspond aux secteurs dédiés principalement à l'accueil d'activités commerciales d'une certaine taille, complémentaires de l'offre commerciale située dans les centralités. La zone UX a vocation principale à gérer les implantations commerciales existantes ou à créer.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous-destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|   |  | UX |
|---|--|----|
| HABITATION  |  |    |
|   | Logement   | I  |
|   | Hébergement  | I  |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE   |  |    |
|   | Artisanat et commerce de détail  | C  |
| <u>Conditions :</u>   |  |    |
| > Présenter une surface de vente de 300 m2 minimum par établissement.   |  |    |
|   | Restauration   | A  |
|   | Commerce de gros   | A  |
|   | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | C  |
| <u>Conditions :</u>   |  |    |
| > Uniquement si relevant d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou à enregistrement. |  |    |
|   | Hôtels   | A  |
|   | Autres hébergements touristiques   | I  |
|   | Cinéma   | I  |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS   |  |    |
|   | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A  |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | A  |
|   | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | I  |
|   | Salles d'art et de spectacles  | I  |
|   | Equipements sportifs   | I  |
|   | Autres équipements recevant du public  | I  |
|   | Lieux de culte   | I  |

| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE |                                      |   |
|---|--------------------------------------|---|
|   | Industrie                            | I |
|   | Entrepôts                            | A |
|   | Bureau                               | I |
|   | Cuisines dédiées à la vente en ligne | A |
|   | Centre de congrès et d'exposition    | I |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE                   |                                      |   |
|   | Exploitation agricole                | I |
|   | Exploitation forestière              | I |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Sans objet

### 3.2. Mixité fonctionnelle

Sans objet

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

#### 4.1.1. REGLE GENERALE

Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions sont implantées à **5 m minimum** de la limite. Toutefois, un retrait de 10 m minimum s'appliquera par rapport à l'alignement de la route de Lyon (RD519).

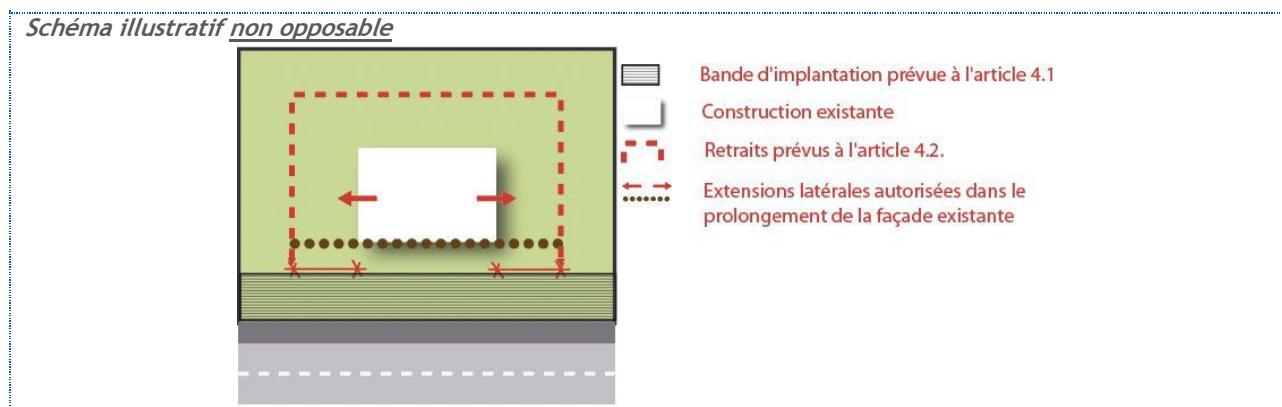
Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

Excepté si elles sont intégrées aux bâtiments, les boîtes aux lettres doivent être implantées en limite du domaine public.

#### 4.1.2. REGLE ALTERNATIVE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisés en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 à condition :

- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 4.2.1. REGLE GENERALE

Les constructions, sont implantées :

- soit en retrait des limites séparatives\*. Dans ce cas, le retrait doit être supérieur ou égal à 3 mètres ;
- Soit sur la limite séparative\*. Dans ce cas, le linéaire des constructions sur cette limite doit être inférieur ou égal aux deux tiers du linéaire de ladite limite séparative\*.

En limite avec une zone à vocation dominante d'habitat, agricole ou naturelle, les constructions sont implantées :

- Obligatoirement avec un retrait supérieur ou égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction, avec un minimum de 4 mètres ;

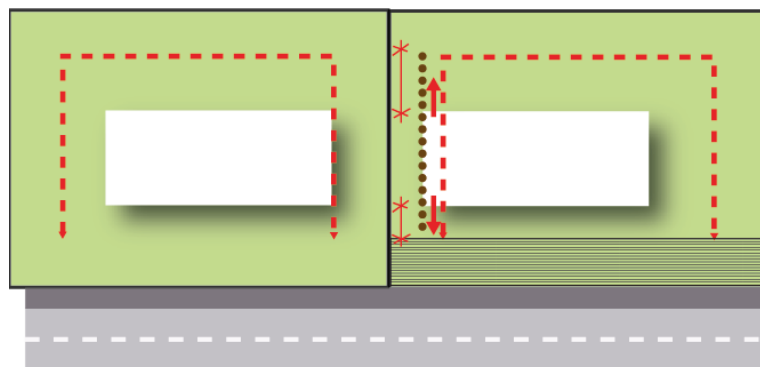
Aucune règle n'est imposée : aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,




### 4.2.2. REGLES ALTERNATIVES


#### ► Extensions du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*



-  Construction existante
-  Bande de recul prévue à l'article 4.4.
-  Retraits prévus à l'article 4.2.

-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.

### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

### 4.4. Hauteur des constructions

#### 4.4.1. REGLE GENERALE

La hauteur est limitée à 15 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, hors éléments techniques.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

#### 4.4.2. REGLE ALTERNATIVE

► Extension du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :

- la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 2 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

### 4.5. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

*Rappel du Code de l'urbanisme : les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

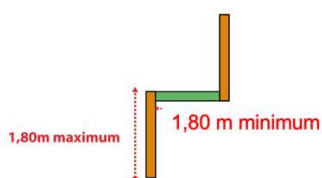
*Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.*

### 5.1. Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

Les talus préfabriqués sont proscrits.



Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,80 m.

Leur traitement est libre, **mais les enrochements sont interdits**. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,80 m minimum par un espace végétalisé.

Schéma illustratif

### 5.2. Aspect des façades

#### 5.2.1. ASPECT GENERAL

L'unité de matériau par construction est requise. Il conviendra de ne pas décliner plus de 3 matériaux principaux sur un même volume bâti.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leur dimension.

Les façades devront se conformer au nuancier annexé au présent règlement. D'autres teintes peuvent être acceptées en faible proportion pour personnalisation en rapport avec l'activité.

Dans tous les cas, le blanc sécurité (RAL 9003), le blanc pur (RAL 9010) et le blanc trafic (RAL 9016) sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

#### 5.2.2. LES ENSEIGNES

Les enseignes devront être intégrées à la façade et apparaître comme un élément à part entière de l'architecture.

Les caissons lumineux sont interdits.

Les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

Toute enseigne apposée sur une construction doit être située dans le tiers supérieur de la façade et ne pas dépasser l'enveloppe du bâtiment.



A l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activités, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en terme de localisation et de dimension.

### 5.3. Aspect des toitures

Les toitures à pente, ainsi que les toitures-plates et toitures-terrasses (accessibles ou non) seront autorisées.

Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés.

Les toitures en pente si elles existent seront métalliques, constituées soit de tôle d'acier laqué ou inoxydable, soit d'aluminium laqué, soit de zinc naturel ou traité de ton clair ou de cuivre. Toutefois, l'emploi du cuivre à l'état naturel est interdit.

L'usage de panneaux solaires et photovoltaïques, en toiture, est autorisé.

### 5.4. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoire et sont même non souhaitées. En tout état de cause, les clôtures éventuelles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (hauteurs, couleurs et matériaux).

Ces clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 m par rapport au sol naturel le plus haut,
- soit d'un muret enduit d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 0,80 m, surmonté d'un dispositif ajouré d'aspect simple (grillage, grille ou barrière). L'ensemble (muret et dispositif ajouré) n'ayant pas une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au sol naturel le plus haut.

Il est conseillé de doubler les clôtures d'une haie vive.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- À proximité des carrefours et à l'intérieur des courbes, l'implantation de la clôture ou de la haie ne doit pas gêner la visibilité.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

### 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites.

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### 6.1. Règle générale

#### 6.1.1. REGLES QUALITATIVES

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.
- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences.

#### 6.1.2. REGLES QUANTITATIVES

- **Pour tout projet : 10 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre**
- La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre. Toute tranche échue est due.
- Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts, la plantation d'un arbre de haute tige est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places. Ces arbres seront répartis sur l'espace de stationnement ou regroupés sous forme de bosquet.
- Pour les autres espaces de stationnements en surface (inférieurs à 8 places), un traitement paysager sera exigé.

### 6.2. Règle alternative

#### ► Extension du bâti existant

Les règles quantitatives définies au 6.1.1 et 6.1.2 ne peuvent avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLUi-H.

## 7. STATIONNEMENT

### 7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement doivent être traités en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sauf impossibilité technique avérée, dans ce cas un dispositif permettant de capter les eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation doit être aménagé.

|  |  |
|--|--|
| Hôtel  | Une place de stationnement minimum par 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.   |
| Restauration   | Deux places de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.   |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics<br>Commerce de gros<br>Entrepôts<br>Cuisines dédiées à la vente en ligne | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  |
| Artisanat et<br>Commerces de détail  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour une surface de plancher inférieure ou égale à 1300 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au minimum 30% des places de stationnement seront réalisées en ouvrage et/ou intégrés au bâti.</li> <li>• Pour une surface de plancher comprise entre 1300 m<sup>2</sup> et 3000 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au minimum 50% des places de stationnement seront réalisées en ouvrage et/ou intégrés au bâti.</li> <li>• Pour une surface de plancher supérieure à 3000 m<sup>2</sup> : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au minimum 75% des places de stationnement seront réalisées en ouvrage et/ou intégrés au bâti.</li> </ul> <p><b>Règles alternatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas d'extension d'un établissement existant, il pourra être exigé uniquement la reprise du nombre des stationnements existants.</li> <li>• dans le cas d'un tènement situé pour tout ou partie à une distance de moins de 250 m de l'axe du site de transports en commun urbains, le nombre de places exigé est diminué de 10%.</li> <li>• De manière générale, les exigences pourront être diminuées en cas de possibilité de mutualisation avec stationnement environnant</li> </ul> |

Cas particulier de la réhabilitation et/ou de l'extension des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLUiH, il ne peut être exigé de places de stationnement lors d'extension ou de réhabilitation de constructions existantes à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet le changement de destination.

### 7.2. Stationnement des cycles

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal ou extension, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Ils seront couverts.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction autorisée dans la zone et notamment tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (notamment tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration

des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet**

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction autorisée dans la zone et notamment tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.**

Toute construction autorisée dans la zone et notamment tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 10

## Zones à urbaniser / 1AU

Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à recevoir des recompositions ou des extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour chaque zone 1AU.

Dès lors que les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont réunies, le règlement de la zone U correspondante s'applique (par exemple dans une zone 1AUB2 s'appliquera le règlement de la zone UB2).

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.



## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Voir les règles de la zone U correspondante.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel : pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales. Chaque zone 1AU comprend obligatoirement une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Voir les règles de la zone U correspondante

Complémentaire, sur la zone 1AUI « de la Détourbe » à Vocance, seule la sous-destination « exploitation forestière » est autorisée.

### 2.2. Installations interdites

Voir les règles de la zone U correspondante

### 2.3. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Préalable : dans tous les cas, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau potable.

L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone 1AU est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble comprenant la totalité du périmètre de l'OAP.

Toutefois, lorsque l'OAP le précise expressément :

- Une ouverture par tranches fonctionnelles est possible, dans les conditions définies par l'OAP
- Une ouverture au coup par coup est possible, dans les conditions définies par l'OAP.

De plus, les OAP contiennent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones est différée dans le temps (se référer directement aux OAP).

Toutefois, l'extension limitée du bâtiment principal existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH, ainsi que la réalisation d'annexes sont autorisées sans conditions, en se référant aux dispositions applicables en secteur UC1.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Voir les règles de la zone U correspondante

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Voir les règles de la zone U correspondante.

Pour la zone 1AUI de la Boissonnette, les constructions doivent respecter un recul de 25 mètres vis-à-vis de l'axe de la route départementale. Les installations/ouvrages techniques sont autorisés dans la bande de recul sous réserve de faire l'objet d'un traitement paysager.

## **5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Voir les règles de la zone U correspondante.

## **6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS**

Voir les règles de la zone U correspondante

## **7. STATIONNEMENT**

Voir les règles de la zone U correspondante.

## **8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Voir les règles de la zone U correspondante.

## **9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Voir les règles de la zone U correspondante

# 11

## Zones à urbaniser après évolution du PLUiH / 2AU

Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à l'urbanisation mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée.

L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure nécessitant, outre la réalisation des équipements, une procédure d'évolution adaptée du PLUi-H.

Dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant, le cas échéant, est admise.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Dans l'ensemble de la zone 2AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions et présentées ci-après.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

Pour rappel, les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limites des usages du sol autorisées et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques (linéaires commerciaux, ...).

|  |  | 2AU |
|--|--|-----|
| HABITATION   |  |     |
|  | Logement   | C   |
| <p>&gt; seules sont autorisées l'extension limitée d'un bâtiment principal existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLUiH, ainsi que la réalisation d'annexes sans conditions, en se référant aux dispositions applicables en secteur UC1.</p> |  |     |
|  | Hébergement  | I   |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE  |  |     |
|  | Artisanat et commerce de détail  | I   |
|  | Restauration   | I   |
|  | Commerce de gros   | I   |
|  | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | I   |
|  | Hôtels   | I   |
|  | Autres hébergements touristiques   | I   |
|  | Cinéma   | I   |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS  |  |     |
|  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A   |
|  | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | A   |
|  | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | I   |
|  | Salles d'art et de spectacles  | I   |
|  | Equipements sportifs   | I   |
|  | Lieux de culte   | I   |
|  | Autres équipements recevant du public  | I   |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE  |  |     |
|  | Industrie  | I   |
|  | Entrepôts  | I   |
|  | Bureau   | I   |

|   |   |
|---|---|
| Cuisines dédiées à a vente en ligne   | I |
| Centre de congrès et d'exposition   | I |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE   |   |
| Exploitation agricole   | C |
| <p><b>Conditions :</b></p> <p>&gt; Seules sont autorisés la transformation, l'extension ou la reconstruction des établissements existants et légalement édifiées à la date d'approbation du PLUi-H. Cela couvre notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p>&gt; Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.</p> |   |
| Exploitation forestière   | I |

## 2.2. Installations interdites

Sont autorisés uniquement les affouillements et exhaussements du sol si :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation).
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

## 2.3. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone 2AU est soumise à une procédure d'évolution du PLUiH.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans objet

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Sans objet

## 7. STATIONNEMENT

Sans objet

## 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet

## 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet

# 12

## Zones Agricoles / A

Cette zone correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole.

L'objectif est la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, tout en autorisant une gestion des constructions existantes\* autres que celles liées à l'exploitation agricole.

La zone A comporte trois secteurs :

- Le **secteur AP** regroupe les espaces destinés à l'agriculture qui ont une sensibilité particulière du point de vue paysager. L'objectif est ici de conserver ces espaces dans leur vocation agricole et de les protéger, en raison de leur qualité paysagère, par une limitation très stricte des usages et affectations des sols, constructions et activités qui peuvent y être admis.
- Le **secteur AV**, correspondant aux terrains dédiés à la culture de la vigne, notamment concernés par une délimitation d'appellation d'origine,
- Le **secteur AS**, correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), permettant des constructions dérogatoires au règlement de la zone A. Chaque STECAL est numéroté pour adapter le dispositif réglementaire selon les projets.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.  
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRi et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

\* Pour les secteurs AS, se référer au chapitre 2.2 ci-dessous

|  | A | AP | AV | AS* |
|--|---|----|----|-----|
| HABITATION   |   |    |    |     |
| Logement   | C | C  | C  |     |
| <u>Conditions :</u>  |   |    |    |     |
| <p>&gt; Pour les habitations non liées à une exploitation agricole, et au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des habitations existantes et légalement édifiées (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 60 m<sup>2</sup>. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUiH. L'extension ne devra pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.</li> <li>- Les annexes des habitations existantes et légalement édifiées (hors logement de fonction) sont possibles sans que leur emprise au sol totale (existant + projet(s)) ne dépasse 50 m<sup>2</sup>. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUiH. Le nombre d'annexes est limité à deux (existant + projet(s)), hors piscine. De plus, les annexes devront être implantées à 10 m maximum du bâtiment principal.</li> <li>- En tout état de cause, le projet ne doit compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p>&gt; Pour les habitations liées à une exploitation agricole, sont autorisés (sauf en AP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les logements de fonction agricole (logements rendus nécessaires par des impératifs de permanence sur site) doivent s'implanter sur le site de l'exploitation, à proximité immédiate du bâtiment principal d'exploitation</li> </ul> |   |    |    |     |



(implanté à moins de 50 m sauf contrainte sanitaire spécifique). Leur surface est limitée à 120m<sup>2</sup> de surface de plancher. Un seul logement de fonction peut être construit par exploitation.

> Pour les habitations existantes liées à une exploitation agricole, sont autorisés (en tous secteurs) :

- Les extensions dans les conditions fixées pour les habitations non liées à une exploitation agricole.

> Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, est autorisé :

- La création de surface de plancher d'habitat dans les conditions définies au titre 4 des dispositions générales

|                                 |   |   |   |
|---------------------------------|---|---|---|
| Hébergement                     | I | I | I |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE |   |   |   |
| Artisanat et commerce de détail | I | I | I |
| Restauration                    | C | I | I |

Conditions :

> Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, est autorisé :

- La création de surface de plancher « restauration » dans les conditions définies au titre 4 des dispositions générales

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Commerce de gros  | I | I | I |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | I | I | I |
| Hôtels  | I | I | I |
| Autres hébergements touristiques                              | C | I | I |

Conditions :

> Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, est autorisé :

- La création de surface de plancher « autres hébergements touristiques » dans les conditions définies au titre 4 des dispositions générales

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Cinéma   | I | I | I |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS                                |   |   |   |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I | I | I |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | C | C | C |

Conditions :

> Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, notamment :

- Les ouvrages d'infrastructure terrestre et hydraulique,
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'entretien, la restauration, à la connaissance et la mise en valeur des milieux naturels.
- Les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux, autres que ceux visés ci-avant (station d'épuration notamment) et des services urbains,

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale   |   |   |   |  |
| Salles d'art et de spectacles   |   |   |   |  |
| Equipements sportifs  |   |   |   |  |
| Autres équipements recevant du public   |   |   |   |  |
| Lieu de culte   |   |   |   |  |
| <b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>  |   |   |   |  |
| Industrie   |   |   |   |  |
| Entrepôts   |   |   |   |  |
| Bureau  |   |   |   |  |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne  |   |   |   |  |
| Centre de congrès et d'exposition   |   |   |   |  |
| <b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>  |   |   |   |  |
| Exploitation agricole   | C | C | C |  |
| <b>Conditions pour le secteur A :</b>   |   |   |   |  |
| <p>&gt; Sont autorisées les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations.</p> <p>&gt; Sont aussi autorisés les constructions et installations strictement nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole,</p> <p>&gt; Sont aussi autorisés les serres agricoles.</p> <p>&gt; Sont aussi autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A noter que dans ce cas, L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p> |   |   |   |  |
| <b>Conditions pour le secteur AP :</b>  |   |   |   |  |
| <p>&gt; Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions des bâtiments agricoles existants et légalement édifiés à la date d'approbation du PLUiH.</li> <li>- Les nouveaux bâtiments agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), uniquement si le siège d'exploitation est lui-même en secteur AP et sous réserve d'être implanté à proximité de celui-ci, sauf en cas contraintes techniques ou sanitaires dument justifiées</li> <li>- les serres agricoles.</li> </ul>  |   |   |   |  |
| <b>Conditions pour le secteur AV :</b>  |   |   |   |  |
| <p>&gt; Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des bâtiments agricoles existants et légalement édifiés à la date d'approbation du PLUiH.</li> <li>- Les nouveaux bâtiments agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), uniquement si le siège d'exploitation est lui-même en secteur AV et sous réserve d'être implanté à proximité de celui-ci, sauf en cas contraintes techniques ou sanitaires dument justifiées</li> <li>- Les abris nécessaires au stockage, au dépôt de matériel et outillage commun : emprise au sol totale (somme des abris nouveaux édifiés à partir de l'approbation du PLUiH) inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> par exploitation.</li> </ul>   |   |   |   |  |
| Exploitation forestière   |   |   |   |  |

## 2.2. Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs ;

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger de loisirs ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage, excepté en As dans les conditions fixées en 2.1.

### 2.3. Autres aménagements autorisés sous conditions

- Les voies privées et les aires de stationnement, dès lors qu'elles sont destinées à des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés dans la zone,
- L'aménagement de voies pour les modes doux, à conditions que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée,
- Les retenues collinaires et autres systèmes d'irrigation, dès lors qu'ils sont nécessaires aux exploitations agricoles,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, indépendants des constructions autorisées, si justifiés par des impératifs de valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi agronomique et une remise en état agricole des terres est obligatoire.

### 2.4. Dispositions propres aux STECAL

#### 2.4.1. SECTEUR AS1 (SITE DE LA GORRE A ROIFFIEUX)

- Se référer complémentairement à l'OAP sectorielle. Notamment, les règles de volumétries sont directement cadrées par l'OAP.
- Sont uniquement autorisées, sous réserve des dispositions de l'OAP, les sous-destinations suivantes :
  - o Exploitation agricole
  - o Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - o Autres hébergements touristiques
- Rappel, l'urbanisation du site est conditionnée au respect préalable de l'OAP « risque incendie »

#### 2.4.2. SECTEUR AS2 (SITE DE LA CABANE DES CHASSEURS A SAVAS)

- Est uniquement autorisée l'extension de la cabane existante afin de satisfaire aux nouvelles mesures réglementaires (bâtiment de découpe aux normes, bâtiments pour congélation des carcasses et abats, aire de lavage, ...). La sous-destination correspondante est « autres équipements recevant du public ».
- Rappel, l'urbanisation du site est conditionnée à la mise en œuvre préalable de l'OAP « risque incendie »

#### 2.4.3. SECTEUR AS3 (SITE ECONOMIQUE A SAINT-JULIEN-VOCANCE)

- Est uniquement autorisée l'extension limitée du bâtiment industriel existant, en lien avec les besoins de l'activité. Les sous-destinations autorisées sont :
  - o Industrie
  - o Exploitation forestière

#### 2.4.4. SECTEUR AS4 (SITE DE LA CABANE DES CHASSEURS A TALLENCIEUX)

- Est uniquement autorisée l'implantation d'une construction de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum pour les activités de l'association de chasse et l'aménagement d'une aire de stationnement d'une douzaine de places. Les sous-destinations autorisées sont : « autres équipements recevant du public ».

### 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Sans objet

#### 3.2. Mixité fonctionnelle

Sans objet

## 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

#### 4.1.1. REGLE GENERALE

Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

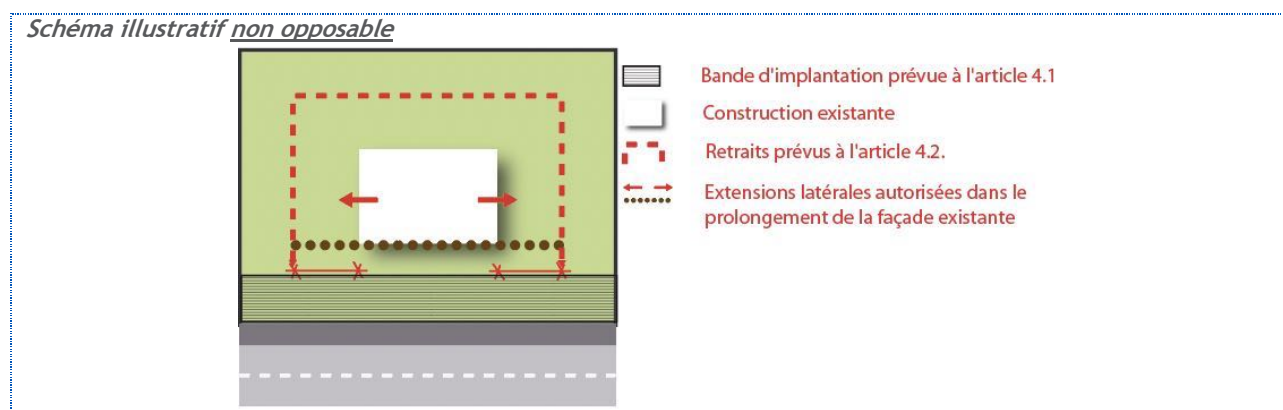
Dans les autres cas, les constructions sont implantées à 5 m minimum de la limite.

Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

#### 4.1.2. REGLE ALTERNATIVE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 à condition :

- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 4.2.1. REGLE GENERALE

Les constructions, y compris les parties enterrées, sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieure à 3 m.

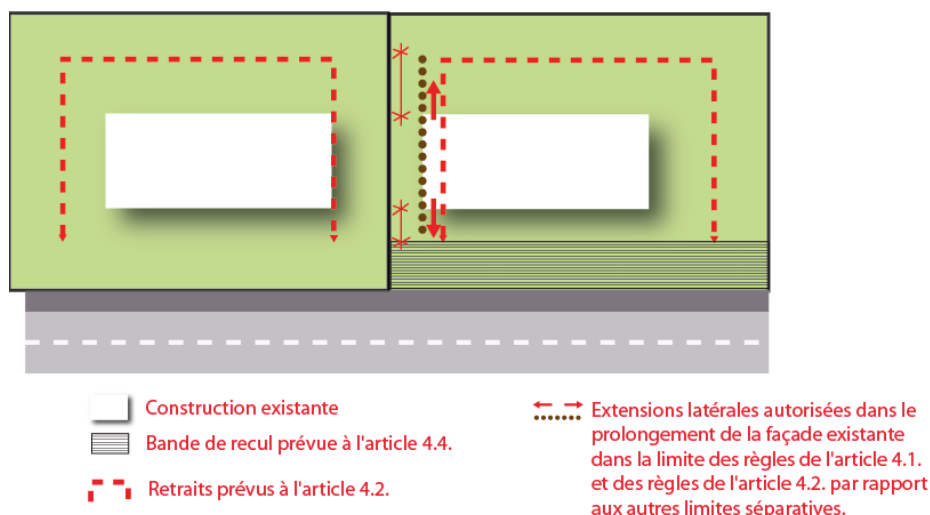
Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### 4.2.2. REGLES ALTERNATIVES

#### ► Extension du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaires par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*

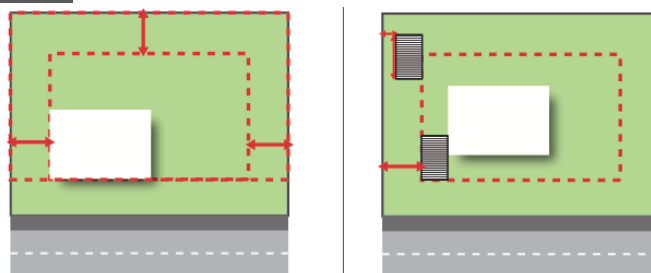


#### ► Annexes uniquement

En plus des dispositions prévues dans la règle générale, elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à conditions :

- Que leur hauteur n'excède pas 4 m.
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse un linéaire de 10 m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées dans la bande de recul ne dépasse pas 12 m par limite.

*Schéma illustratif non opposable*



### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### 4.4. Hauteur des constructions

#### 4.4.1. REGLE GENERALE

La hauteur des constructions relevant de la destination « exploitation agricole » est limitée :

- à 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Toutefois, la hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques agricoles (silos, cuves, ...).

La hauteur maximum des constructions compris dans les secteurs As sont celles du bâtiment existant, sauf disposition contraire prévue à l'article 2.

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions relevant de la destination « habitation » est limitée :

- à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- à 9 m au faitage

La hauteur des autres constructions est limitée à 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

#### 4.4.2. REGLE ALTERNATIVE

##### ► Extension du bâti existant

**Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :**

- la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 2 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

### 4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé

## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### 5.1. Implantation par rapport au terrain naturel

De manière générale, les nouveaux bâtiments devront s'implanter à proximité des bâtiments existant du siège d'exploitation.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation
- en cas de contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés (nature de la construction, contrainte d'usage, respect d'un périmètre de réciprocité sanitaire)

### 5.2. Aspect des façades

Pour les habitations : se référer à la zone UC

### 5.3. Aspect des toitures

Pour les habitations : se référer à la zone UC

### 5.4. Aspect des clôtures

Pour les habitations : se référer à la zone UC

Les clôtures de type agricole sont autorisées.

### 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour les habitations : se référer à la zone UC



## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

### 6.1. Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, y compris les voies d'accès et les aires de stationnement, doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public. Cette disposition ne s'applique aux espaces libres à usage agricole.

## 7. STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|  |   |
|--|---|
| <b>Habitation</b>  | 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics<br/>Bâtiment agricole</b> | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.   |
| <b>Autres hébergements touristiques</b>  | Une place de stationnement minimum par 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.  |
| <b>Restauration</b>  | Une place de stationnement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.                            |

## 8. DÉSSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DÉSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé à un dispositif d'eau potable (réseau public si existant).

Toutefois, si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, relief, temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captages, forages ou puits particuliers aptes à fournir l'eau potable en quantité suffisante, après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur ; dans ces cas, l'alimentation en eau potable devra être mise en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, à moins de 30 m de la construction principale, y compris si ladite construction principale est implantée en zone urbaine, sous réserve qu'elle soit légalement édifiée à la date d'approbation du PLUiH. Ainsi, cette disposition ne s'applique pas aux constructions nouvelles édifiées en zone urbaine.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>), les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de

5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie.**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet**

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 13

## Zones Naturelles / N

Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle ou situés dans un environnement naturel.

L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux. L'activité agricole y est admise (hors constructions nouvelles).

La zone N comporte quatre secteurs :

- Le secteur Ne, correspondant aux sites d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif présentant une emprise importante
- Le secteur NIs, correspondant aux sites d'activités de loisirs ou sportifs.
- Le secteur Nj, correspondant aux parcs et jardins
- Le secteur Ns, correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), permettant des constructions dérogatoires au règlement de la zone N. Chaque STECAL est numéroté pour adapter le dispositif réglementaire selon les projets.

## 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.  
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

## 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappel :

- pour les secteurs concernés par une prescription graphique, se référer complémentairement au titre 4 des dispositions générales
- Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable (PPRI et/ou aléas) identifiée au règlement graphique devront respecter, en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncés dans le chapitre 2.14.1 des dispositions générales.

### 2.1. Destinations et sous-destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

|   |  |
|---|--|
| A | Destinations et sous-destinations autorisées                 |
| C | Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions |
| I | Destinations et sous-destinations interdits                  |

\* Pour les secteurs As, se référer au chapitre 2.2 ci-dessous

|  |             | N | NJ | NE | NLS | NS* |
|--|-------------|---|----|----|-----|-----|
| HABITATION   |             |   |    |    |     |     |
|  | Logement    | C | C  | I  | I   |     |
| <u>Conditions :</u>  |             |   |    |    |     |     |
| > Pour les habitations non liées à une exploitation agricole, et au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, est autorisé :  |             |   |    |    |     |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des habitations existantes et légalement édifiées (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 60 m<sup>2</sup>. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUiH.</li> <li>- Les annexes des habitations existantes et légalement édifiées (hors logement de fonction) sont possibles sans que leur emprise au sol totale (existant + projet(s)) ne dépasse 50 m<sup>2</sup>. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUiH. Le nombre d'annexes est limité à deux (existant + projet(s)), hors piscine. De plus, les annexes devront être implantées à 10 m maximum du bâtiment principal.</li> <li>- En tout état de cause, le projet ne doit compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> |             |   |    |    |     |     |
| > Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, est autorisé :  |             |   |    |    |     |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de surface de plancher d'habitat dans les conditions définies au titre 4 des dispositions générales</li> </ul>  |             |   |    |    |     |     |
|  | Hébergement | I | I  | I  | I   |     |

| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| Artisanat et commerce de détail   | I | I | I | I |
| Restauration  | C | I | I | I |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |   |   |
| <p>&gt; Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de surface de plancher « restauration » dans les conditions définies au titre 4 des dispositions générales</li> </ul>  |   |   |   |   |
| Commerce de gros  | I | I | I | I |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle   | I | I | I | I |
| Hôtels  | I | I | I | I |
| Autres hébergements touristiques  | C | I | I | I |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |   |   |
| <p>&gt; Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de surface de plancher « autres hébergements touristiques » dans les conditions définies au titre 4 des dispositions générales</li> </ul>  |   |   |   |   |
| Cinéma  | I | I | I | I |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS   |   |   |   |   |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés  | I | I | I | I |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés   | C | C | A | I |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |   |   |
| <p>&gt; Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvrages d'infrastructure terrestre et hydraulique,</li> <li>- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'entretien, la restauration, à la connaissance et la mise en valeur des milieux naturels.</li> <li>- Les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux, autres que ceux visés ci-avant (station d'épuration notamment) et des services urbains,</li> </ul>   |   |   |   |   |
| 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 | C | I | C |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |   |   |
| <p>&gt; Sont autorisés uniquement les installations et aménagements, ainsi que les abris nécessaires au stockage, au dépôt de matériel : emprise au sol totale (somme des abris) inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> (uniquement les nouveaux abris édifiés à partir de l'approbation du PLUiH) par secteur NLS ou NJ.</p> <p>&gt; Sont aussi autorisés les affouillements et exhaussements de sols.</p> <p>&gt; Sont aussi autorisés les aménagements et mobiliers urbains liés aux activités sportives et de loisirs.</p> <p>&gt; <b>En secteur NLS</b>, sont aussi autorisées les constructions nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs (vestiaires, sanitaires, local d'accueil, ...) : emprise au sol totale (existants et projets) inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, à l'échelle d'un même secteur NLS. Toutefois, ces constructions ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> |   |   |   |   |



|   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|--|
| Autres équipements recevant du public   | I | I | I | I |  |
| Lieu de culte   | I | I | I | I |  |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE   |   |   |   |   |  |
| Industrie   | I | I | I | I |  |
| Entrepôts   | I | I | I | I |  |
| Bureau  | I | I | I | I |  |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne  | I | I | I | I |  |
| Centre de congrès et d'exposition   | I | I | I | I |  |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE   |   |   |   |   |  |
| Exploitation agricole   | C | I | I | I |  |
| <u>Conditions :</u>   |   |   |   |   |  |
| <p>&gt; Sont autorisés les bâtiments légers nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales/aux élevages plein air : emprise au sol inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> par exploitation et non clos.</p> <p>&gt; Sont aussi autorisées les extensions des bâtiments existants et légalement édifiés à la date d'approbation du PLUiH, les constructions et installations nouvelles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Elles seront situées à moins de 100 m d'un bâtiment existant et légalement édifiés à la date d'approbation du PLUiH (sauf contraintes techniques dument justifiées). De plus, ces extensions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A noter que dans ce cas, L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p> |   |   |   |   |  |
| Exploitation forestière   | A | I | I | I |  |

## 2.2. Installations interdites (sauf disposition contraire prévue dans un STECAL)

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ;
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, excepté en Ns dans les conditions fixées en 2.1 ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, excepté en Ns dans les conditions fixées en 2.1 ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ; excepté en NS dans les conditions fixées en 2.1 ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf, excepté en Nls dans les conditions fixées en 2.1
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage, excepté en Ns dans les conditions fixées en 2.1.

## 2.3. Autres aménagements autorisés sous conditions

- Les voies privées et les aires de stationnement, dès lors qu'elles sont destinées à des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés dans la zone,
- L'aménagement de voies pour les modes doux, à conditions que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée,
- Les retenues collinaires et autres systèmes d'irrigation, dès lors qu'ils sont nécessaires aux exploitations agricoles,
- Les affouillements ou exhaussements des sols indépendants des constructions autorisées, si justifiés (excepté en NLS et NJ) par des impératifs liés à la valorisation des terres agricoles et sous réserve qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire.

## 2.4. Dispositions propres aux STECAL

### 2.4.1. SECTEUR Ns1 (SITE DES COTES DE CANCE A ANNONAY)

- Sont uniquement autorisées les constructions et installations destinées à l'industrie et qui sont liées et nécessaires à des activités existantes à la date d'approbation du PLUiH, aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elles devront être édifiées à proximité d'un bâtiment existant (50 m maximum)
  - o leur hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage
  - o l'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et autorisées ne devra pas dépasser 1 900 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur Ns1.
  - o Leur intégration dans le paysage environnant devra être assurée
- Sont aussi autorisés les affouillements et exhaussements de sol à condition :
  - o d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.12.)
  - o que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de topographie du site) soit assurée.
- Rappel, l'urbanisation du site est conditionnée à la prise en compte préalable de l'OAP « risque incendie »

### 2.4.2. SECTEUR Ns2 (SITE DE PELORSIERES A ANNONAY)

- Sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du PLU, aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elles devront être édifiées à proximité d'un bâtiment existant (25 m maximum)
  - o leur hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage
  - o l'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et autorisées ne devra pas dépasser 750 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du STECAL
  - o leur intégration dans le paysage environnant devra être assurée
- Sont aussi autorisés les affouillements et exhaussements de sol à condition :
  - o d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.12.)
  - o que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de topographie du site) soit assurée.
- Sont aussi autorisés les aménagements nécessaires à la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Rappel, l'urbanisation du site est conditionnée à la prise en compte préalable de l'OAP « risque incendie »

### 2.4.3. SECTEUR Ns3 (SITE DE L'AEROSTATION A ANNONAY)

- Est uniquement autorisée la réhabilitation du château des Genets dans son volume existant, dans les conditions fixées dans l'OAP sectorielle valant UTN (Unité Touristique Nouvelle) locale.
- Les sous-destinations suivantes sont seules autorisées : « hôtel », « autres hébergements touristiques », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « centre de congrès ou d'exposition ».

### 2.4.4. SECTEUR Ns4 (SITE DU DOMAINE DU PUY A DAVEZIEUX)

- Sont uniquement autorisées :
  - o la réhabilitation des bâtiments du domaine du Puy, dans leur volume existant
  - o et une extension de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans le prolongement de l'orangerie existante. Cette extension ne devra pas dépasser la cote altimétrique de la terrasse située à l'amont.
- Les sous-destinations suivantes sont seules autorisées : « hôtel », « autres hébergements touristiques », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

#### 2.4.5. SECTEUR NS5 (SITE DE LA CABANE DES CHASSEURS A SAINT-CLAIR)

- Est uniquement autorisée la construction d'une cabane de maximum 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités de l'association de chasse.
- Seule la sous-destination suivante est toutefois autorisée : « autres équipements recevant du public ».
- L'aménagement d'une aire de stationnement de 7 à 12 places est aussi autorisé
- Rappel, l'urbanisation du site est conditionnée à la prise en compte préalable de l'OAP « risque incendie »

#### 2.4.6. SECTEUR NS6 (SITE DE LA SPA A SAVAS)

- Sont uniquement autorisés :
  - o la création d'accès pour les livraisons, y compris les affouillements et mouvements de sols liés.
  - o l'installation d'un à deux conteneurs d'une hauteur maximum de 12 mètres pour le stockage des croquettes
  - o l'agrandissement du parc pour les animaux
- La sous destination suivante est seule autorisée : « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

#### 2.4.7. SECTEUR NS7 (SITE 1 DE LA CANCE A VOCANCE)

- Sont uniquement autorisés :
  - o Les exploitations forestières (dans les conditions applicables à la zone N)
  - o L'aménagement d'une aire de stationnement à l'aire libre, sous réserve d'être perméable et paysagée.

#### 2.4.8. SECTEUR NS8 (SITE 2 DE LA CANCE A VOCANCE)

- Sont uniquement autorisées :
  - o La réhabilitation et l'extension limitée du bâtiment existant, avec les sous-destinations suivantes (en vue de la création d'un équipement culturel, patrimonial et touristique) :
    - o autres équipements recevant du public
    - o activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
    - o restauration
- L'extension ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

#### 2.4.9. SECTEUR NS9 (SITE DU PARKING AVEC OMBRIERES A BOULIEU-LES-ANNONAY)

- Sont uniquement autorisées la réalisation d'un parking au sol avec ombrières permettant la production d'énergie renouvelable.
- La hauteur des ombrières est limitée à 6 m.
- Se référer complémentairement aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### 2.4.10. SECTEUR NS10 (AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE A DAVEZIEUX)

- Sont uniquement autorisées :
  - o Les résidences légères démontables à destination d'habitat (de type mobil-homes) dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée à condition qu'elles soient implantées sur les emplacements prévus à cet effet,
  - o La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement des emplacements d'accueil des résidences légères démontables à destination d'habitat (plateformes, voirie et réseaux divers, aire de stationnement).
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m.
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20%
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur l'ensemble du secteur. Les teintes doivent être discrètes. Elles devront être perméables à la faune et pourront être doublées d'une haie aux essences locales en mélange.

#### 2.4.11. SECTEUR Ns11 (SITE A VOCATION TOURISTIQUE DE MINODIER A ARDOIX)

- Sont uniquement autorisés :
  - o L'installation de 5 habitats légers de loisirs de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacun, soit au total 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble du périmètre du STECAL à condition que :
    - o Leur hauteur soit limitée à 4 mètres au faîtage
    - o Leur intégration dans le paysage environnant soit assurée notamment au regard de topographie du site
  - o L'aménagement d'une aire de stationnement à l'aire libre, sous réserve d'être perméable et paysagée, et d'être mutualisée pour l'ensemble des HLL.
  - o Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus

#### 2.4.12. SECTEUR Ns12 (SITE DU CHATEAU DES CELESTINS A COLOMBIER LE CARDINAL)

- Sont uniquement autorisés à condition de prévoir la mise en place d'une unité de traitement spécifique des eaux usées ou un raccordement à la station d'épuration :
  - o La réhabilitation des bâtiments existants, en vue de la création d'équipement culturel, patrimonial et touristique, avec les sous-destinations suivantes :
    - o autres équipements recevant du public
    - o autres hébergements touristiques
    - o activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
    - o restauration
    - o hôtellerie
  - o L'aménagement d'aire de stationnement, sous réserve d'être perméable et paysagée.

#### 2.4.13. SECTEUR Ns13 (SITE TOURISTIQUE DU TERNAY A SAVAS)

- Est uniquement autorisé :
  - o L'extension limitée des bâtiments existants et les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUiH et sous réserve de ne pas dépasser 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (somme des extensions autorisées à partir de l'approbation du PLUiH), avec les sous-destinations suivantes :
    - o autres hébergements touristiques
    - o activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
    - o restauration
    - o hôtellerie
  - o Les hauteurs autorisées pour les extensions sont celles du bâti existant et 4 m pour les annexes.
  - o Les éventuelles annexes citées ci-avant devront être implantées à proximité du bâtiment principal (distance maximum de 15 m vis-à-vis du bâtiment principal)
  - o L'aménagement d'aire de stationnement, sous réserve d'être perméable et paysagée.
  - o L'aménagement d'une piscine est aussi autorisée.

#### 2.4.14. SECTEUR Ns14 (SITE DU CAMPING A FELINES)

- Sont uniquement autorisés, sous réserve de leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de topographie du site) :
  - o Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
  - o L'extension limitée des habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone,
  - o Les constructions à usage de restauration directement liées et nécessaires aux activités implantées dans la zone dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 6 m
  - o Les aires de jeux et de sports
  - o Les aires de stationnement à condition d'être perméables et paysagées
  - o Les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations autorisées

#### 2.4.15. SECTEUR Ns15 (SITE DE LA CABANE DES CHASSEURS A FELINES)

- Est uniquement autorisé l'implantation d'une construction de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum pour les activités de l'association de chasse et l'aménagement d'une aire de stationnement d'une douzaine de places.
- Les sous-destinations autorisées sont : « autres équipements recevant du public ».

#### 2.4.16. SECTEUR Ns16 (SITE DU SAFARI A PEAUGRES ET A SAINT-CYR)

*Le secteur Ns 16 correspond au STECAL à vocation de tourisme et loisirs recouvrant l'emprise du safari parc zoologique de Peaugres.*

Dans le secteur Ns16, sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et d'être strictement liés à l'activité du SAFARI :

- Une extension mesurée (20% de l'emprise au sol) des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLUiH. Il peut s'agir des bâtiments d'accueil du public ou des constructions existantes destinées aux animaux. Cette augmentation pourra être réalisée par extension des bâtiments existants ou par la création de nouveaux bâtiments à condition de ne pas générer l'implantation d'une nouvelle activité, d'être implantés tout à proximité, et de présenter un lien fonctionnel avec la construction initiale.
- L'aménagement d'aires de stationnement destinées à l'accueil des visiteurs
- Les sous-destinations autorisées sont : « Logements, Autres hébergements touristiques, Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Entrepôt ».

#### 2.4.17. SECTEUR Ns17 (SITE D'EXTENSION DU SAFARI A PEAUGRES)

- Est uniquement autorisée la construction de tipis en bois (hébergements légers de loisir), 10 unités au maximum, d'une hauteur 6 mètres, et d'une emprise inférieure à 35 m<sup>2</sup> pour chaque tipi).
- Les sous-destinations autorisées sont : « Autres hébergements touristiques ».

#### 2.4.18. SECTEUR Ns18 (SITE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE SEDENTARISE A SERRIERES - SECTEUR LE VERNAT)

- Sont uniquement autorisées les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (L151-13-3) pour une emprise totale de 200 m<sup>2</sup> au maximum et dans la limite de 4 m de hauteur

#### 2.4.19. SECTEUR Ns19 (SITE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE SEDENTARISE A SERRIERES - SECTEUR NORD)

- Est uniquement autorisée la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH sans extension

#### 2.4.20. SECTEUR Ns20 (SITE DE LA GARE A VERNOSC-LES-ANNONAY)

- Sont uniquement autorisées :
  - o Les sous-destinations suivantes : « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
  - o Les aires de stationnement à condition d'être perméables et paysagées

#### 2.4.21. SECTEUR Ns21 (SITE DU MOULIN SUR LA CANCE A VERNOSC-LES-ANNONAY)

- Est uniquement autorisée la réhabilitation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUiH, avec les sous-destinations mentionnées ci-après (en vue de la création d'équipement culturel, patrimonial et touristique).
- Les seules sous-destinations autorisées sont : « autres équipements recevant du public », « autres hébergements touristiques ».

### 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### 3.1. Mixité sociale dans l'habitat

Sans objet

#### 3.2. Mixité fonctionnelle

Sans objet

### 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

##### 4.1.1. REGLE GENERALE

Hors agglomération, les constructions (hors annexes) doivent respecter un recul de 35 mètres vis-à-vis de l'axe des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions sont implantées à 5 m minimum de la limite.

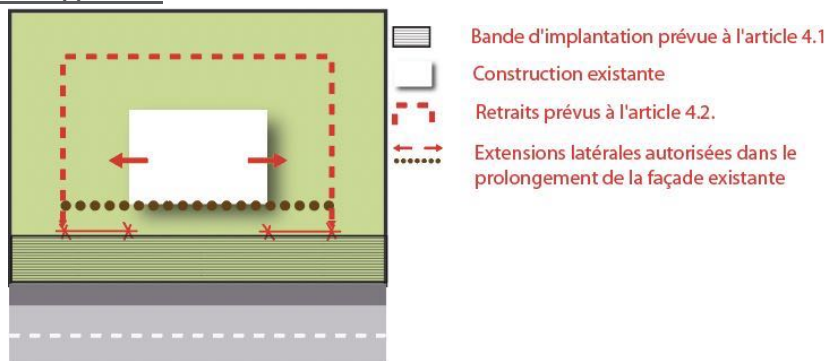
Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi qu'aux annexes, accolées ou non.

##### 4.1.2. REGLE ALTERNATIVE :

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1 et 4.1.2 à condition :

- Qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.
- Qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*



## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 4.2.1. REGLE GENERALE

Les constructions, y compris les parties enterrées, sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieure à 4 m.

Aucune règle n'est imposée :

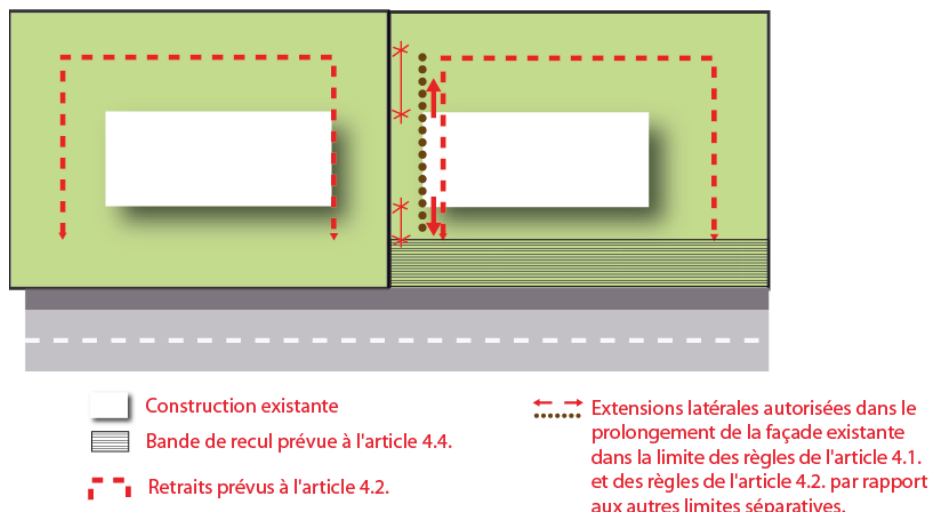
- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »,

### 4.2.2. REGLES ALTERNATIVES

#### ► Extension du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaires par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

*Schéma illustratif non opposable*

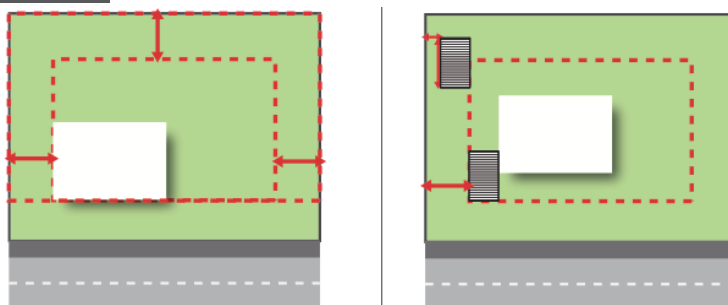


#### ► Annexes uniquement

En plus des dispositions prévues dans la règle générale, elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à conditions :

- Que leur hauteur n'excède pas 4 m.
- Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse un linéaire de 10 m.
- Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées dans la bande de recul ne dépasse pas 12 m par limite.

*Schéma illustratif non opposable*



### 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### 4.4. Hauteur des constructions

#### 4.4.1. REGLE GENERALE

La hauteur des constructions relevant de la destination « exploitation forestière » est limitée :

- à 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions relevant de la destination « habitation » est limitée :

- à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- à 9 m au faitage

La hauteur des autres constructions est limitée à 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

#### 4.4.2. REGLE ALTERNATIVE

► Extension du bâti existant

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLUi-H :

- la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de l'extension pourra être égale à la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H.
- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas de surélévation pour aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à l'égout de toiture pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 2 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à l'égout de toiture de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.

### 4.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé



## 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### 5.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Pour les habitations : se référer à la zone UC

### 5.2. Aspect des façades

Pour les habitations : se référer à la zone UC

### 5.3. Aspect des toitures

Pour les habitations : se référer à la zone UC

### 5.4. Aspect des clôtures

Pour les habitations : se référer à la zone UC

Les clôtures de type agricole sont autorisées.

### 5.5. Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour les habitations : se référer à la zone UC

## 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

### 6.1. Espaces libres et plantations

- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, y compris les voies d'accès et les aires de stationnement, doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux espaces libres à usage agricole.

## 7. STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|  |   |
|--|---|
| <b>Habitation</b>  | 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics<br/>Bâtiment agricole</b> | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.   |
| <b>Autres hébergements touristiques</b>  | Une place de stationnement minimum par 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.  |
| <b>Restauration</b>  | Une place de stationnement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.                            |

## 8. DÉSSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### 8.1. Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération situées dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### 8.2. Voirie

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

## 9. DÉSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé à un dispositif d'eau potable (réseau public si existant).

Toutefois, si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, relief, temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captages, forages ou puits particuliers aptes à fournir l'eau potable en quantité suffisante, après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur ; dans ces cas, l'alimentation en eau potable devra être mise en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

### 9.2. Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. En tout état de cause, il convient de se référer au règlement d'assainissement eaux usées du gestionnaire compétent.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, à moins de 30 m de la construction principale, y compris si ladite construction principale est implantée en zone urbaine, sous réserve qu'elle soit légalement édifiée à la date d'approbation du PLUiH. Ainsi, cette disposition ne s'applique pas aux constructions nouvelles édifiées en zone urbaine.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

### 9.3. Eaux pluviales

#### 9.3.1. REGLE GENERALE

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

#### 9.3.2. REGLES PARTICULIERES

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle du projet et dans tous les cas (constructions nouvelles, extension de plus de 20 m<sup>2</sup>) les pétitionnaires doivent rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. En effet, toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif d'infiltration/rétention (qui peut être couplé à une citerne de récupération). En cas de requalification ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, l'amélioration de la situation existante devra être recherchée de manière à rapprocher des règles applicables aux constructions nouvelles.

- **Pour tout projet supérieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

Une étude de sol à la parcelle associée à une notice hydraulique est demandée (obligatoire). Cette étude déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Une mesure de la perméabilité du sol (< 1 mm/h) permet de justifier la demande de raccordement d'un débit de fuite (vidange) de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales à un exutoire (y compris réseau eaux pluviales public). Ce débit de fuite est calculé par le ratio de 5l/s/ha de surface de projet sans être inférieur à 2 l/s. Même en cas de sol peu perméable, à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite par la réglementation (périmètres de protection captage, risque de glissement de terrain,

sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet inférieure à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie,**

L'étude de sol à la parcelle est recommandée. Elle déterminera le dispositif à réaliser selon l'aptitude du sol (infiltration ou rétention), son implantation ainsi que son dimensionnement permettant de gérer une pluie de période de retour 30 ans (pluie trentennale). Un sol peu perméable (< 1 mm/h) permet de justifier une demande de raccordement d'un débit de fuite de 2 l/s au réseau d'eaux pluviales public. Le volume utile de l'ouvrage de rétention sera calculé selon le ratio de 20 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Même en cas de sol peu perméable (perméabilité < 1 mm/h), à l'exclusion des zones où l'infiltration est interdite (périmètres protection captage, risque de glissement de terrain, sols pollués...), l'infiltration des pluies fréquentes (15 premiers mm) est obligatoire en plus de l'ouvrage de rétention. Le volume utile de l'ouvrage d'infiltration sera calculé selon le ratio de 15 l par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- **Pour tout projet**

Quelle soit le type de projet et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales proposé (infiltration ou rétention), aucune surverse (= trop-plein) ne peut être raccordé au réseau eaux pluviales public. Le débordement l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une pluie supérieure à 30 ans, devra être géré sur une partie non sensible de la parcelle du projet sans dommage aux parcelles situées en aval.

- **Prescriptions particulières**

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

### 9.3.3. REGLES CONCERNANT LES AXES DE RUISSELLEMENT

Le long de axes de ruissellement identifiés dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires, sont interdits ;

- Les sous-sols,
- Les constructions ou mouvement de sol susceptibles d'empêcher l'écoulement des eaux pluviales
- Les clôtures

En revanche, les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales sont autorisés (noues, fossés, ...).

## 9.4. Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## 9.5. Déchets

### 9.5.1. REGLE GENERALE

Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de l'intercommunalité, les modalités de collecte de la future construction.

Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.

Il sera conforme aux préconisations du service gestionnaire des déchets de l'intercommunalité et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)

Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.

Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.

### 9.5.2. REGLE ALTERNATIVE

Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté d'agglomération.

### 9.5.3. REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS

Tout projet d'ensemble de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

# 14

## Annexes / risque inondation

Prescriptions à appliquer dans les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée en annexe du PLUiH.

*\* Cf glossaire lié au risque inondation en annexe*

En tout état de cause, tous les projets impactés par un risque d'inondation devront respecter les prescriptions suivantes :

## 1. Prescriptions générales

Dans l'ensemble de la zone inondable identifiée sous forme de trame par le présent PLUiH et concernée par la carte d'aléas jointe au présent règlement, les opérations autorisées devront intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant de :

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

## 2. Prescriptions particulières

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

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

Par ailleurs, dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation, l'ensemble du mobilier urbain (bancs, tables, portiques, panneaux d'affichage...) devra être ancré au sol de manière à pouvoir résister aux caractéristiques de la crue de référence.

## 3. Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets

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

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

## 4. Prescriptions applicables aux habitations légères de loisirs \*, aux caravanes, aux campings-cars

Hors des établissements d'hébergement de plein air,

- le stationnement nocturne des campings-cars,
- le stationnement des caravanes habitées,
- le stationnement des habitations légères de loisir\* (mobil-homes),
- le stationnement des « food-trucks »\*

sont interdits dans l'ensemble de la zone inondable.

Il en est de même pour les aires de stationnement des gens du voyage.

Le stationnement des caravanes pour leur hivernage ne pourra être admis que si leur ancrage au sol présente des caractéristiques suffisantes pour résister à la crue de référence.

## 5. Opérations de démolition-reconstruction\*

Dans l'ensemble des secteurs impactés par un aléa fort ou très fort, les opérations de démolition-reconstruction sont interdites (à l'exception des opérations d'ensemble de renouvellement urbains autorisées par l'article 6.3).

## 6. Projets situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée par le règlement graphique (porter à connaissance en date du 22 octobre 2021) et impactés par un aléa fort ou très fort.

CARACTÈRE DES SECTEURS : Il s'agit :

- Des secteurs situés en aléa fort et très fort;
- Des secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par analyse hydro-géomorphologique

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

### 6.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 6-3, 6-4 et 6-5.

### 6.2. Occupations et utilisations du sol admises (hors établissements d'hébergement de plein air existants)

#### 6.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1 à 5 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les infrastructures publiques\* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le déplacement des parcs de stationnement existants sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
  - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé\*,
  - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
  - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
  - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,



- des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- > Les réseaux d'assainissement ou de distribution\* étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.
- > Les réseaux d'irrigation et de drainage, et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.
- > Les captages d'eau potable et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- > Les micro-centrales hydro-électriques et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- > Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- > Les carrières ou gravières sans installation ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.
- > Les opérations de restauration morphologique des cours d'eau si une étude hydraulique démontre qu'il n'y a pas aggravation du risque.
- > Les constructions à usage agricole suivantes :
  - les tunnels agricoles et serres strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admis sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
    - être implantés uniquement en zone d'aléa fort, les zones d'aléas très fort étant exclues ;
    - être implantés dans le secteur le moins exposé de l'unité foncière de l'exploitant ;
    - être constitués de matériaux souples ou plastiques, ne pouvant constituer d'embâcles ;
    - être implantés dans le sens de l'écoulement ou, si la configuration de la parcelle l'impose, faire le moins possible obstacle à l'écoulement ;
    - être totalement transparents hydrauliquement\* ;
    - les produits phytosanitaires et potentiellement polluants devront être stockés en dehors de la zone inondable ;
    - ne pas être chauffés ;
    - ne pas servir de stockage ;
    - ne pas comporter d'installations destinées à la production d'énergies renouvelables ;
  - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > Les annexes\* (hors piscines traitées ci-dessous) d'une emprise au sol\* inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et à raison d'une seule annexe\* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
  - qu'elles respectent l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLUiH, une seule annexe\* par construction existante avec emprise au sol\* inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> est autorisée.
- > Les abris ouverts liés à une construction existante et totalement transparents\* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol\*, sous réserve du respect de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > Les abris de jardin\* lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de 10 m<sup>2</sup>.
- > Les piscines enterrées, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m<sup>2</sup>, sous réserve :
  - qu'elles soient liées à une habitation (existante ou en projet) ou un hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé,

- qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
  - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les piscines semi-enterrées ou hors sol dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m<sup>2</sup>, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé.
- La reconstruction après sinistre lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel\* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher\* et de l'emprise au sol\* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
  - en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* devra être créé au-dessus de cette cote réévaluée,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les clôtures perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...). Les murets, même de faible hauteur, ne permettant pas le libre écoulement de l'eau\* ne sont pas autorisés.
- Les citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
- que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès\*.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

## 6.2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS REGULIEREMENT AUTORISEES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1 à 5 sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des infrastructures publiques existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'assainissement ou de distribution\* et l'extension\* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'irrigation et de drainage, et l'extension\* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des captages d'eau potable et l'extension\* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension limitée\* des constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- L'extension\* des constructions à usage agricole dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité,
  - l'extension\* devra être strictement nécessaire à l'exploitation agricole,
  - si l'extension\* correspond à un abri ouvert, elle devra être totalement transparente à l'eau,
  - dans le cas contraire, elle sera limitée à 30 % de l'emprise au sol existante fermée, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

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

- L'extension\* des bâtiments à usage d'activité\* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension\* doit être strictement liée et nécessaire à l'activité existante,

- le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
- en tout état de cause, l'extension\* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité\* de l'ensemble du bâtiment,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération\*,
- l'extension\* devra être inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher\* existante,
- le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence\* à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm
- les conditions d'écoulements de l'eau\* ne devront pas être aggravées de manière significative\* à l'amont ou à l'aval de l'opération,
- l'extension\* en emprise au sol\* devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise existante, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*,
- l'extension\* devra respecter les prescriptions de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

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

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

- l'extension\* ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...), ou à une augmentation du risque (embâcles,...),
- l'extension\* devra être inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher\* existante,
- le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*, à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm,
- un niveau habitable refuge\* (s'il n'existe pas) sera créé au-dessus de la cote de référence\* à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm, dimensionné pour l'ensemble de l'établissement. Si l'extension\* prévue remplit les conditions, celle-ci peut répondre à cette obligation.
- l'extension\* en emprise au sol\* devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise existante, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*,
- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

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

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

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

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

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

- le 1er plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm,
- l'extension\* sera au maximum de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ou de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*, à raison d'une seule extension\* par habitation,
- si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge\* implanté au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
- l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

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

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

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

- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »
- L'aménagement intérieur (rénovation, réhabilitation, transformation d'un garage en surface de plancher\*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\* ;
  - l'aménagement ne doit pas conduire à la suppression du niveau refuge\* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm,
  - un niveau habitable refuge\* (s'il n'en existe pas) par logement ou pour les destinations de la catégorie 1\* (cf glossaire) sera créé au-dessus de la cote de référence\* à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

### 6.3. Opérations en renouvellement urbain\*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1 à 5, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain\* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale\* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une modification significative de l'emprise au sol\* bâtie sur le secteur de renouvellement urbain, une étude sera réalisée afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la création d'un établissement de gestion de crise\* ou recevant du public sensible\* ou proposant un accueil de nuit\*,
- si le projet implique la réalisation de constructions neuves, de démolitions-reconstructions ou de changements de destination\* :
  - pour les surfaces à usage d'habitation ou proposant un accueil de nuit : le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\* à laquelle il convient d'ajouter 30 cm,
  - pour les autres activités : le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau\*, auquel cas un niveau habitable refuge\* sera réalisé au-dessus de cette cote réévaluée,
- si le projet implique des opérations de réhabilitation ou rénovation :
  - un niveau habitable refuge\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* à laquelle il convient d'ajouter 30 cm,
  - le projet devra respecter les prescriptions de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

### 6.4. Occupations et utilisations du sol admises dans les établissements d'hébergements de plein air existants

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les dispositions générales, sont autorisés :

- La modification de l'emprise de l'établissement si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
- la capacité d'accueil de l'établissement n'est pas augmentée ;
  - il y a une réduction de la vulnérabilité, avec le transfert des emplacements les plus exposés\* ;
  - Les nouveaux emplacements seront situés dans un secteur moins vulnérable\*, c'est-à-dire soumis à une crue d'occurrence supérieure ou dans un secteur où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure d'un mètre par rapport à la situation initiale ;
  - l'extension se situe dans un secteur moins vulnérable\* que celui correspondant à la surface autorisée au campement qui est déplacée;

- l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de 2 fois la surface autorisée au campement déplacée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface),
  - l'emprise de l'établissement après modification ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date d'approbation du PLUiH augmentée de 30 %;
  - les emplacements et voies créés devront s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol.
  - l'emprise de l'établissement sera ajustée en supprimant effectivement :
    - la surface autorisée au campement déplacée ;
    - les zones existantes interdites au campement.
- Les constructions nouvelles suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :
- les piscines et leur local technique si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - la piscine sera non couverte, ou couverte par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toiture) ;
    - la piscine devra s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol.;
    - leur emprise sera matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
    - les toboggans aquatiques auront une hauteur limitée à 5 mètres en tout point par rapport au niveau de la plage de la piscine, et seront ancrés au sol.
  - les terrasses en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.
  - les sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - la construction devra correspondre aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
    - le 1er plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau\* ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
    - Tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction devra être démoli.
  - le logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - il n'existe pas de logement de gardien dans l'emprise de l'établissement à la date d'approbation du PLUiH ;
    - la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
    - la construction devra disposer d'un 1er plancher habitable\* situé au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau\* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  - la reconstruction après sinistre des bâtiments autres qu'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - la destination du bâtiment est inchangé ;
    - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher\* et de l'emprise au sol\* existante avant sinistre;
    - la reconstruction devra permettre une réduction de la vulnérabilité\*, et être impérativement reconstruite dans un secteur moins vulnérable\* en cas de destruction liée à une inondation ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  - La reconstruction après sinistre des bâtiments d'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau\* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
    - en cas de démolition totale du bâtiment, la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

- la démolition et reconstruction des bâtiments existants légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - la destination du bâtiment est inchangé
    - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher\* et de l'emprise au sol\* existante ;
    - la reconstruction devra permettre une réduction significative de la vulnérabilité\*, qui pourra consister à implanter le bâtiment dans un secteur moins vulnérable\* ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  - les abris ouverts et totalement transparents\* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.
- L'extension\* des constructions suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :
- l'extension\* de sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - l'extension correspond aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
    - le 1er plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  - l'extension\* du logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - l'extension devra être inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ;
    - le 1er plancher habitable\* créé devra se situer au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau\* auquel cas l'extension devra impérativement se faire par surélévation du bâtiment existant ;
    - l'extension\* ne doit pas conduire à créer un logement supplémentaire ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
    - postérieurement à la date d'approbation du PLUiH, une seule extension par bâtiment existant\* est autorisée.
  - l'extension\* des bâtiments existants (autres que sanitaires et d'habitation) légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
    - l'extension\* devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol\* existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ;
    - le 1er plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm, sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
    - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
    - postérieurement à la date d'approbation du PLUiH, une seule extension\* par bâtiment existant\* sera autorisée.
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques) , ... dans le respect de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès\*.
- Les clôtures perméables aux eaux de crue (exemple : grillage , barrière bois ou PVC, ...).
- Les réseaux d'assainissement ou de distribution\* étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\* augmentée de 30 cm,
  - d'être lestées et ancrées au sol.

## 7. Prescriptions applicables dans un secteur soumis à aléa modéré

Il s'agit de secteurs exposés à un aléa modéré, c'est-à-dire :

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

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

## 7.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > La création de camping,
- > Les établissements de gestion de crise\*,
- > La création d'établissements recevant du public sensible\* proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- > La reconstruction en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel\* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- > Les affouillements et exhaussements de sols non mentionnés à l'article 7-2.

## 7.2. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### 7.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1 à 5 sont autorisés :

- > Les réseaux d'assainissement et de distribution\* sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > La reconstruction après sinistre est interdite si ce dernier est dû à un évènement naturel\* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. Sinon :
  - elle s'effectuera à l'identique ;
  - ou en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > La reconstruction après démolition dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > Les constructions à usage agricole et les annexes\* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > Les constructions à usage d'activités\* et les annexes\* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > Les établissements ou équipements recevant du public non sensible\* et les annexes\* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- > Les établissements recevant du public sensible\* sans accueil de nuit et les annexes\* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,

- un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les équipements publics ne recevant pas du public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise\* sous réserve du respect des conditions suivantes :
- le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les constructions à usage d'habitation et les annexes\* qui y sont liées (hors piscines) sous réserve des conditions suivantes :
- le 1er plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les piscines enterrées, sous réserve :
- qu'elles soient liées à une construction existante, ou à un projet de construction d'habitation, d'hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé,
  - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les piscines semi-enterrées ou hors sol sont autorisées.
- Les clôtures perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...). Les murs pleins sont autorisés sous réserve d'être munis d'orifices de décharge en pied.
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
- que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\*,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès\*.
- Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables dans les conditions suivantes :
- les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux\*,
  - les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
  - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence\*.
- Les aménagements de terrains en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
- le 1er plancher\* de la construction sera réalisé au-dessus de la cote de référence,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

### 7.2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS\* REGULIEREMENT AUTORISES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1 à 5 sont autorisés :

- Les extensions\* des bâtiments à usage agricole dans les conditions suivantes :
- le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les extensions\* des bâtiments à usage d'activité\* dans les conditions suivantes :
- le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».



- Les extensions\* des établissements ou équipements recevant du public non sensible \* dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  
- Les extensions\* des établissements recevant du public sensible\* et les annexes\* qui y sont liées sous réserve des conditions suivantes :
  - le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - en cas d'accueil de nuit, l'extension\* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité\* de l'établissement,
  - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  
- L'extension\* des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise\*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1er plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  
- Les extensions\* des bâtiments à usage d'habitation dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher habitable\* de l'extension\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  
- Le changement de destination\* des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
  - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible\* proposant un accueil de nuit\* ou à un établissement de gestion de crise\*,
  - le projet ne doit pas conduire à la suppression du niveau habitable refuge\* d'un logement ou d'une activité (toutes destinations) existante.
  - Le changement de destination ne doit pas conduire à augmenter la vulnérabilité des planchers situés au-dessous de la cote de référence,
  - Tout plancher habitable\* supplémentaire créé (par construction ou transformation de plancher en plancher habitable) devra se situer au-dessus de la cote de référence\*,
  - chaque logement ou local d'activité (toutes destinations) devra disposer d'un niveau habitable refuge\* situé au-dessus de la cote de crue de référence
  - le projet respectera l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  
- L'aménagement intérieur\* (rénovation, réhabilitation et transformation d'un garage en surface de plancher\*...) des bâtiments dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher habitable\* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - les logements seront créés au-dessus de la cote de référence\* ou devront disposer d'un niveau refuge\* au-dessus de cette même cote,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

### 7.3. Opérations de renouvellement urbain\*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1 à 5, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain\* dans les conditions cumulatives suivantes :

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

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

## GLOSSAIRE

### **Accès.**

Ce terme désigne un aménagement de faible surface permettant l'accès à une entrée de bâtiment (porte, garage). Sa conception devra tenir compte de l'obligation de ne pas faire obstacle à l'écoulement. Ainsi, son emprise et sa hauteur seront réduites au minimum nécessaire.

### **Annexe.**

Une annexe est une construction accessoire, ouverte ou fermée, de dimension réduite (abris de jardin, garage, cuisine d'été ouverte, ...).

Elle doit être implantée à proximité de la construction existante afin de marquer le lien fonctionnel entre les deux constructions.

Elle peut être accolée ou non mais ne doit pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.

### **Abris de jardin.**

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

### **Aires de jeux ou de loisirs.**

On entend par aire de jeux ou de loisirs des aménagements publics au niveau sol sans création d'emprise au sol tels que des parcours sportifs, des balançoires ou des toboggans...

### **Aménagement intérieur.**

On entend par aménagement intérieur les travaux dans le volume d'une construction existante (sans modification d'emprise au sol) et sans changement de destination\* : travaux de rénovation ou réhabilitation de planchers habitables\* existants ou création de surface de plancher \* supplémentaire (création d'un niveau supplémentaire ou changement d'un garage en chambre...).

Les travaux de rénovation sont définis comme des travaux d'amélioration générale de l'ouvrage, ceux de réhabilitation comme des travaux de mise en conformité de l'ouvrage avec les normes en vigueur.

### **Bâtiment à usage d'activité.**

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

### **Changement de destination. (voir aussi *Vulnérabilité.*)**

Il s'agit du passage de l'une à l'autre des catégories ci-dessous. Il n'y a pas de changement de destination lorsque l'on passe d'une sous-catégorie à une autre sous-catégorie à l'intérieur d'une même catégorie

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

La transformation d'un garage en chambre ne constitue pas un changement de destination au sens du présent règlement mais doit être analysé comme une création de surface de plancher\* dans le cadre d'un aménagement intérieur\*.

#### **Conditions d'écoulement de l'eau.**

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

#### **Construction existante.**

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

#### **Contrainte technique liée à la hauteur d'eau.**

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

#### **Cote de référence.**

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

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

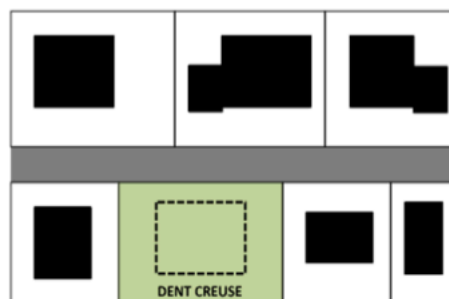
- **Pour les bassins versants de la Cance, de la Deôme / Deûme et de plusieurs affluents du Rhône,** ces cotes apparaissent sous forme de profils en travers ou d'iso-cotes qui figurent sur la carte des aléas en annexe du règlement ;

Certains secteurs soumis à un risque d'inondation ont été analysés au travers d'une étude hydro-géomorphologique (HGM). Pour ces secteurs, la cote de référence est la suivante :

- dans les secteurs situés sur les communes de **Saint-Julien-de-Vocance, Vanosc, Saint-Cyr** : R+1
- dans les secteurs situés sur la commune de **Thorenc** :
  - les constructions situées sur les **parcelles cadastrées OA 293** : R+1
  - les constructions situées sur les **parcelles cadastrées OB 744 et OB 269** : + 0,50 m au-dessus du terrain naturel ;
- Pour toutes les autres constructions présentes dans l'emprise de la zone inondable (communes d'**Annonay, Le Monestier et parcelle cadastrée OB 001 sur la commune de Thorenc**) : aucune évolution des constructions n'est autorisée ;

#### **Dent creuse.**

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



#### **Emplacements les plus exposés (Établissements d'hébergement de plein air)**

Les emplacements les plus exposés sont les premiers emplacements impactés par une crue débordante du cours d'eau. Lorsque les crues du cours d'eau sont modélisées pour plusieurs occurrences, ils se situent dans le secteur de l'établissement impacté par la crue de plus petite occurrence.

#### **Emprise au sol.**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements (modénatures, marquises ou encorbellements...) ou les débords de toiture non soutenus par des poteaux ne créent pas d'emprise au sol.

#### **Établissement recevant du public et proposant un accueil de jour.**

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

**Établissement recevant du public sensible.**

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

**Établissement recevant du public et proposant un accueil de nuit.**

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

**Établissements de gestion de crise**

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

**Extension.**

On entend par extension d'une construction existante une création de surface de plancher, un agrandissement (fermeture de véranda, transformation d'un garage en pièce habitable, fermeture d'un abri accolé...). Elle est toujours de dimension inférieure à la construction existante et présente un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.

**Extension limitée.**

L'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant. À titre d'exemple, la surélévation d'un bâtiment de 2,83 à 5,27 m ou une extension représentant 55 % de la surface existante ne sont pas des extensions limitées.

**Gabarit.**

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

**Habitations légères de loisirs.**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

**Food-trucks.**

On entend par « Food-truck » un véhicule automoteur aménagé pour la restauration, autorisé par le code de la route à circuler sur route.

**Infrastructures publiques .**

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

**Libre écoulement des eaux.**

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

### **Logement du gardien.**

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

### **Matérialisation de l'emprise d'une piscine.**

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

Néanmoins, afin de préserver le libre écoulement de l'eau, les systèmes de matérialisation des piscines devront être perméables.

### **Matériaux insensibles à l'eau**

Il convient d'utiliser pour les aménagements susceptibles d'être immergés des matériaux pour lesquels le contact avec l'eau ne conduit pas à des dégradations. Par exemple, tout matériau à base de plâtre est à proscrire ainsi qu'un certain nombre d'essences de bois susceptibles de déformation ou de pourrissement au contact de l'eau.

### **Niveau habitable refuge.**

L'obligation de réaliser un niveau habitable refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue.

Il s'agit donc d'un niveau dont les caractéristiques doivent permettre d'attendre l'arrivée des secours en toute sécurité et doit donc répondre aux exigences suivantes :

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

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

### **Opération de démolition-reconstruction.**

Il y a opération de démolition-reconstruction lorsque les travaux impliquent la démolition totale d'un bâtiment ou la démolition d'une partie substantielle de celui-ci et le rendant inutilisable.

### **Opération de renouvellement urbain.**

On désigne par opération de renouvellement urbain une forme d'évolution de la ville impliquant une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Les opérations de renouvellement urbain peuvent notamment consister en la requalification (démolition / reconstruction – dédensification) ou la réhabilitation (rénovation intégrale du bâti existant) d'un secteur .

Il s'agit toujours d'une opération d'ensemble réfléchie et mise en œuvre à l'échelle d'un quartier.

### **1<sup>er</sup> plancher habitable et 1<sup>er</sup> plancher.**

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

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

### **Risque naturel**

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

### **Réduction de la vulnérabilité globale dans le cas d'une opération de renouvellement urbain.**

La réduction de la vulnérabilité globale doit être considérée à l'échelle d'un secteur lors d'opérations de renouvellement urbain.

Elle doit être appréciée au cas par cas, au regard de différents critères :

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

### **Réseaux de distribution.**

On entend par réseau de distribution l'ensemble des réseaux d'acheminement secs ou humides, aériens ou souterrains (électricité, eau, fibre optique...). Cela comprend les réseaux liés aux unités de traitement de l'eau potable.

### **Secteur moins vulnérable**

Un secteur est considéré comme moins vulnérable si la première crue débordante modélisée impactant ce secteur est d'occurrence supérieure à celle du secteur initial .

Un secteur sera également considéré comme moins vulnérable si la hauteur d'eau pour la crue de référence dans ce secteur est inférieure au minimum d'un mètre à celle du secteur initial.

### **Site moins exposé.**

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

### **Surface de plancher.**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces listées à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, notamment :

- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;



- des surfaces de plancher des combles non aménagées pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

#### **Talwegs.**

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

#### **Transparence hydraulique.**

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

Dans le cas des tunnels agricoles, autorisés en zone « R », il peut s'agir de panneaux « fusibles » à hauteur de la ligne d'eau permettant à la crue de traverser le tunnel.

#### **Vulnérabilité.**

La vulnérabilité peut se définir comme la sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

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

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

#### **Vulnérabilité (Mesures de réductions de la )**

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

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

|   |
|---|
| <b>Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :</b>                                 |
| <b>Catégorie 1</b>  |
| – habitation (logement et hébergement), à l'exclusion des garages et caves                                  |
| – hébergement hôtelier et touristique   |
| – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés concourant à la gestion de crise |

|   |
|---|
| – établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale  |
| <b>Catégorie 2</b><br>– restauration<br>– cinéma<br>– salles d'art et de spectacles<br>– équipements sportifs<br>– centres de congrès et d'exposition   |
| <b>Catégorie 3</b><br>– artisanat et commerce de détail<br>– bureaux<br>– activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle<br>– locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés |
| <b>Catégorie 4</b><br>– autres équipements publics  |
| <b>Catégorie 5</b><br>– industries<br>– commerces de gros   |
| <b>Catégorie 6</b><br>– garages et caves liés à une habitation ou à un hébergement<br>– entrepôts<br>– locaux techniques et industriels des administrations et assimilés  |
| <b>Catégorie 7</b><br>– installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit des constructions techniques (STEP, transformateurs électriques...)                                  |
| <b>Catégorie 8</b><br>– exploitations agricoles ou forestières  |

*La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.*

# 15

## Annexes / nuanciers

# 1. TONS DES ENDUITS ET PEINTURES DE FACADES (en zones UA, UB, UC et UH)

Les tons utilisés doivent être discrets, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter l'ambiance chromatique de l'environnement des constructions.

Les tons utilisés (enduits, peinture...) seront dans les gammes de beige, de sable, de pierre et de terre (exemples illustrés ci-dessous - caractère non exhaustif)



**Tonalités non autorisées** : teintes trop sombres (notamment le gris foncé) ou trop vives (notamment le bleu, le vert, le rouge, l'ocre rouge, le brique, le jaune, l'orange)

Exemples illustrés ci-dessous - caractère non exhaustif



Certaines tonalités marquées pourront toutefois être utilisées ponctuellement pour souligner un volume ayant fonction d'annexe et/ou un volume de dimension plus réduite que la construction principale. Ces tonalités plus marquées devront cependant être dans la même gamme de couleur que la tonalité principale.

**Couleur blanche interdite** notamment le blanc sécurité, le blanc pur, le blanc trafic, le blanc lumière

## 2. TONS DES COUVERTURES (en zones UA, UB, UC et UH)

**Tonalités autorisées** : tons de rouge (notamment rouge foncé, rouge nuancé... exemples illustrés ci-dessous - caractère non exhaustif)



Sont également autorisées les tuiles photovoltaïques/solaires (dans les tons de rouge), les tuiles en verre et verrières ainsi que les végétaux en toiture



**Tonalités non autorisées** pour les constructions principales (exemples illustrés ci-dessous - caractère non exhaustif) :

- Les tons de gris
- Les tons de brun
- Le noir
- Les teintes s'apparentant à une architecture non locale (type mas provençal...)



**Exception :**

- les bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour lesquels les toitures d'aspect ardoise de teinte naturelle sont autorisées, en dérogation des dispositions propres à chaque zone, **uniquement pour les bâtiments type château ou maison bourgeoise**. Cette disposition ne s'applique pas au patrimoine vernaculaire d'origine agricole (se référer à l'article 4.2.1 des Dispositions Générales du règlement).
- les vérandas, pergolas, carports et de manière générale les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour lesquels le présent nuancier ne s'applique pas (article 5 de chaque zone).