



# Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL  
VEUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*  
(26600)

*Approbation : 07/02/2018*  
*Modification 1 : en cours*

**Modification n° 1**

**DOSSIER  
POUR LA NOTIFICATION  
ET  
LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**



**BEAUR**

10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.125

Jan.  
2021



# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n° 1

### BORDEREAU des PIÈCES

00 – Avis des Personnes Publiques Associées

1 – Notice explicative

2 – Pièces écrites modifiées :

- Règlement

- OAP

3 – Pièces graphiques modifiées



# Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL  
VEAUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*  
(26600)

*Approbation : 07/02/2018*  
*Modification 1 : en cours*

**Modification n° 1**

**00. Avis des Personnes  
Publiques Associées**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.125

Jan.  
2021



# Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL  
VEUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*  
(26600)

*Approbation : 07/02/2018*  
*Modification 1 : en cours*

**Modification n° 1**

**1. Notice explicative**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.125

Jan.  
2021

# SOMMAIRE

---

<b>2</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>MODIFICATION DES OAP.....</b>	<b>3</b>
1.1.	<i>Secteur des Littes.....</i>	3
1.2.	<i>Zone AUo2 à Veunes.....</i>	5
1.3.	<i>Synthèse.....</i>	7
<b>2</b>	<b>MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....</b>	<b>8</b>
2.1.	<i>Titre I – Dispositions générales.....</i>	8
2.2	<i>Aspect extérieur.....</i>	9
2.2.1	<i>Toitures mono-pentes.....</i>	9
2.2.2	<i>Caractéristique des toitures.....</i>	10
2.2.3	<i>En zone Naturelle.....</i>	11
2.3	<i>Clôtures en zone UB.....</i>	12
2.4	<i>Stationnement.....</i>	12
2.5	<i>Erreur de frappe.....</i>	13
2.6	<i>Hauteur en zone AUo.....</i>	14
2.7	<i>Règlement de la zone Uis1.....</i>	14
2.8	<i>Impacts de la modification.....</i>	16
<b>3</b>	<b>MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>17</b>
3.1	<i>Suppression de l'ER n°5.....</i>	17
3.2	<i>Modification des ER n°7 et 8.....</i>	18
3.3	<i>Modification du bénéficiaire de l'ER n°10.....</i>	19
3.4	<i>Impacts de la modification.....</i>	19
<b>4</b>	<b>AJOUT D'UN BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION.....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES.....</b>	<b>21</b>
5.1.	<i>Pièce écrite modifiée.....</i>	21
5.2.	<i>Pièce graphique modifiée.....</i>	21

# 2

## PREAMBULE

MERCUROL VEAUNES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 07/02/2018.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 1<sup>ère</sup> procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Adaptation de l'OAP au sud du village de Mercurol afin de modifier le maillage prévu initialement d'est en ouest ;
- Légère réduction du périmètre de l'OAP au village de Veaunes ;
- Précisions apportées sur le règlement écrit : surface des toitures mono-pentes précisée, clarification pour les zones où les toitures terrasses sont autorisées, définition de l'application de la hauteur précisée, ...
- Modification des emplacements réservés : suppression de l'ER 5 prévu pour un cheminement piéton, précision sur les bénéficiaires des réserves 7 et 8 (dont une partie où Arche aggro devient bénéficiaire), changement du bénéficiaire de l'ER 10 au profit du département, .....

### CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

# 1 MODIFICATION DES OAP

## 1.1. Secteur des Littes

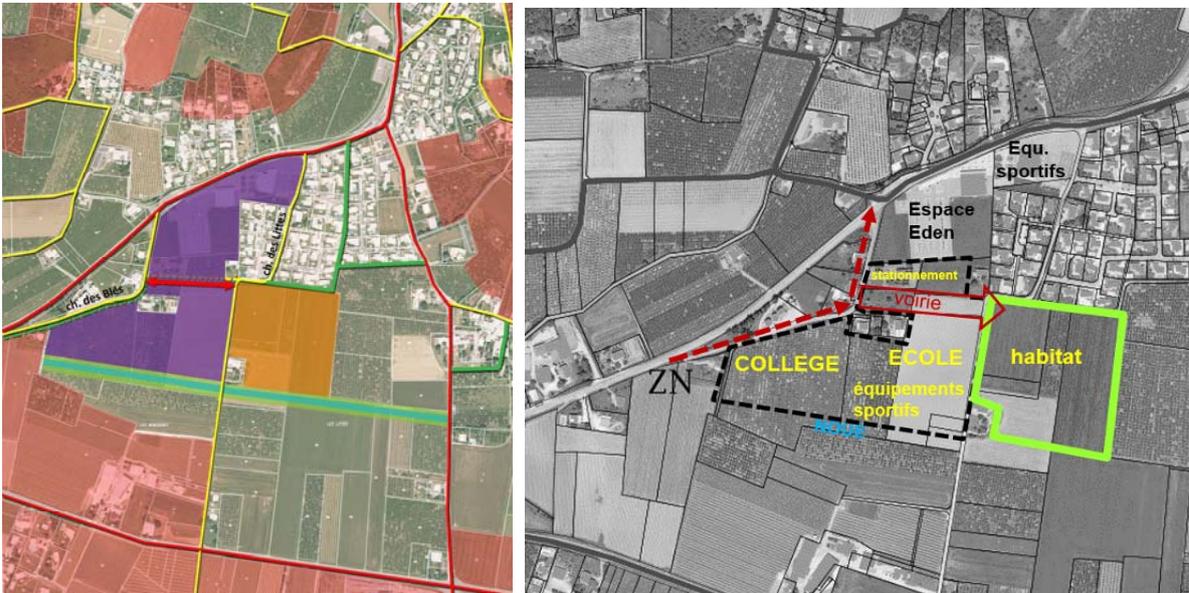
L'objectif de cette modification est d'adapter l'OAP aux études récemment réalisées.

Depuis l'approbation du PLU, les besoins pour le projet d'école et du collège ont été affinés.

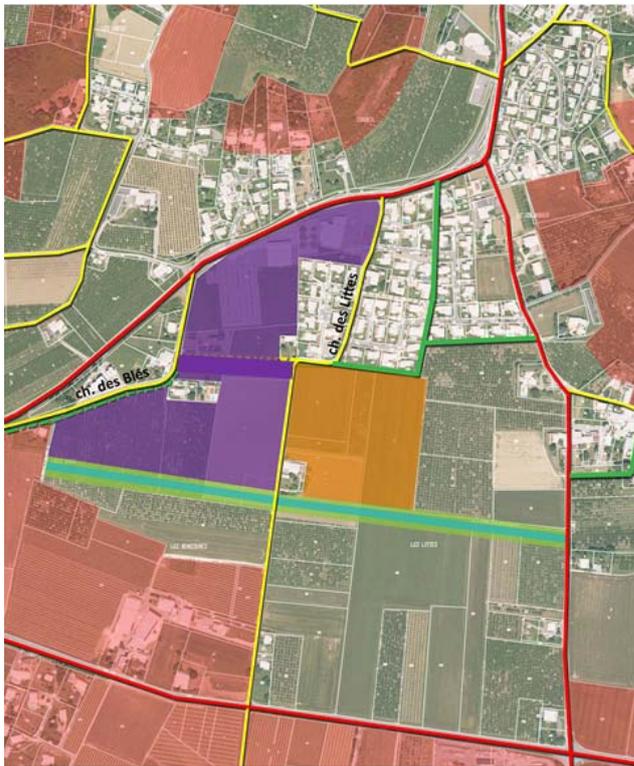
La liaison est-ouest initialement envisagée dans le PLU ne permet pas de répondre aux nouvelles exigences de fonctionnement de ce quartier. Il s'agit donc de supprimer le maillage est-ouest.

### EXTRAIT : OAP ACTUELLE

Orientation : Assurer un maillage avec le chemin des Littes ;



EXTRAIT : OAP MODIFIEE



## 1.2. Zone AUo2 à Veaunes

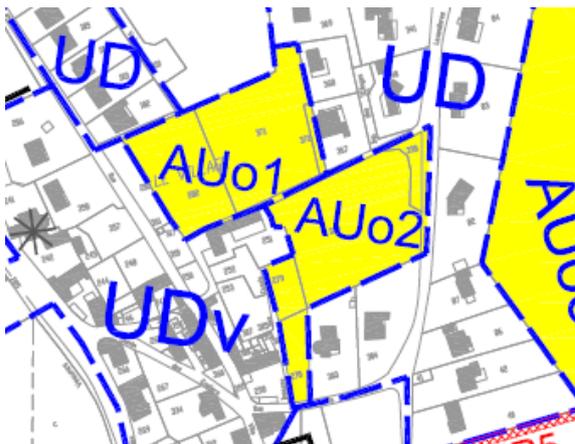
Afin de faciliter l'urbanisation de la zone AUo2, le périmètre de la zone est légèrement réduit :

- en excluant la parcelle A 278 (environ 600m<sup>2</sup>)
- en adaptant aux récents découpages parcellaires : La parcelle 279 a été divisée en 2 parcelles A 400 et A 401. La parcelle A401 (160m) fait maintenant partie du jardin de l'habitation située au nord. Cette parcelle est donc à exclure de la zone AUo. Elle est intégrée à la zone UDv.

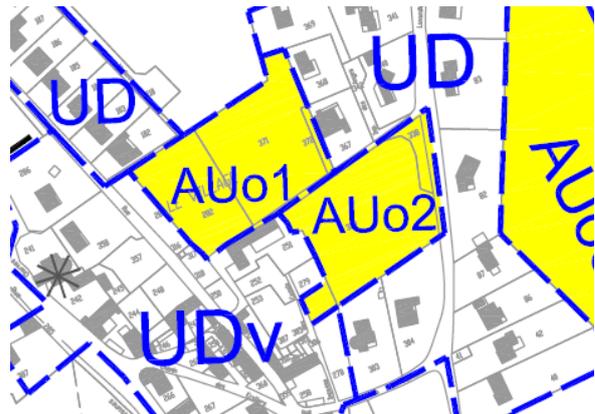
Cette modification ne remet pas en question l'OAP dans son ensemble : l'accès par l'impasse des Cassis est maintenu, le nombre de logement à réaliser est inchangé.



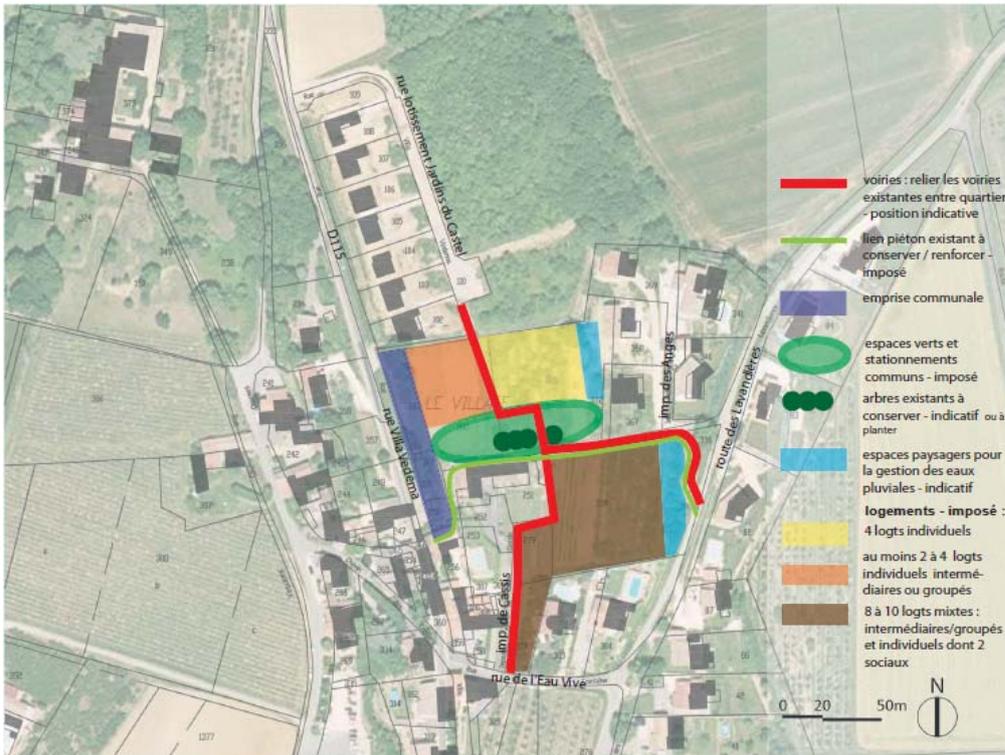
Extrait du zonage – PLU en vigueur



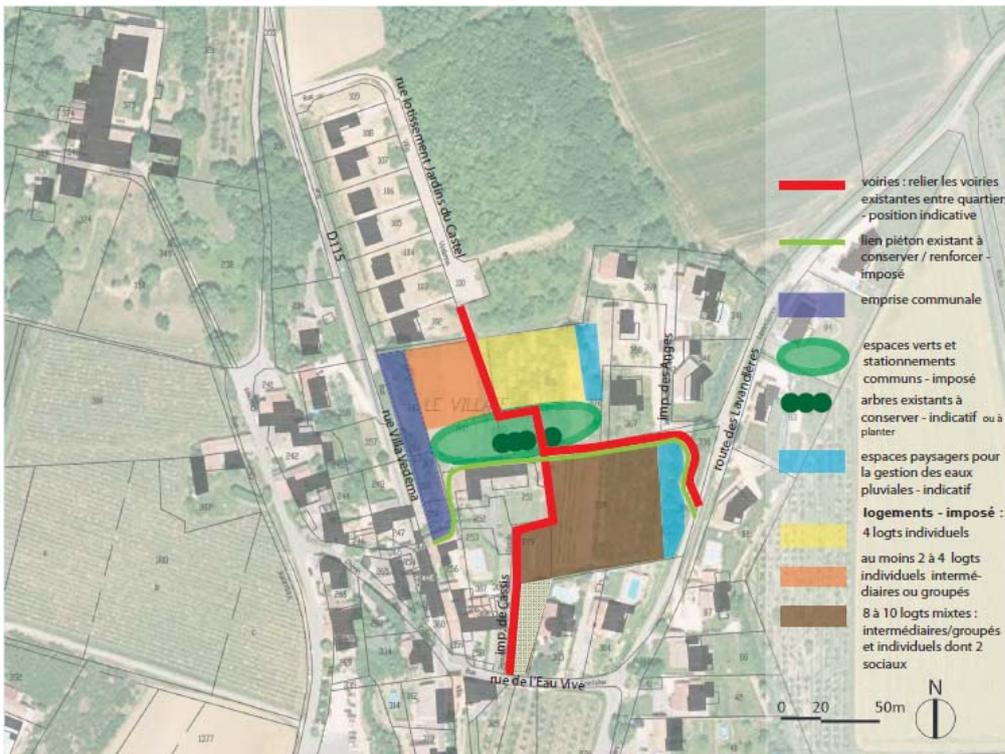
Extrait du zonage modifié



EXTRAIT : OAP ACTUELLE



EXTRAIT : OAP MODIFIEE



## 1.3. Synthèse

Elle consiste en une modification des OAP du PLU :

- Au sud du village de Mercurol : seul l'accès imposé est-ouest est retiré
- Au village de Veunes : seule l'emprise de la zone est légèrement réduite sans modification apportées à l'OAP, ni au nombre de logements.

Il s'agit de modifications qui ne remettent pas en cause les objectifs du PLU.

# 2

## MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Afin de faciliter l'application de certaines règles, il apparaît nécessaire de préciser ou simplifier le règlement.

### 2.1. Titre I – Dispositions générales

Afin de simplifier le règlement, la référence au terrain enclavé et au code civil est retiré.

#### Rédaction actuelle

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

[...]

2. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
  - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
  - les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
4. Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

[...]

#### Règlement modifié

[...]

2. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
  - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
  - les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

[...]

## 2.2 Aspect extérieur

Des clarifications sont apportées au règlement, tous en conservant les objectifs du PLU :

- prise en compte des enjeux du village de Veunes concerné par le périmètre de protection du monument historique
- préservation des caractéristiques du centre historique de Mercurol.

### 2.2.1 Toitures mono-pentes

L'article II.2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des zones UA, UD et AUo indique que l'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes. Afin de clarifier la définition d'un petit volume il sera précisé : volumes de moins de 40m<sup>2</sup>.

Les pages concernées : page 19 (zone UA), page 28 (zone UD), page 47 (zone AUo).

#### Rédaction actuelle

[...]

L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes.

[...]

#### Règlement modifié

[...]

L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes **de moins de 40m<sup>2</sup>**.

[...]

## 2.2.2 Caractéristique des toitures

### Pages 23 - zone UB – quartier Bellevue

Le règlement de la zone UB :

- autorise les toits plats à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes. Il sera précisé que les toits terrasses sont autorisés sans limitation de surface ;
- ne règlemente pas le bac acier. Il sera ajouté bac acier autorisé ;
- les tuiles noires/ brunes sont autorisées. Il sera précisé que cette autorisation est soumise à l'intégration dans l'environnement et sous condition qu'il y en ait déjà à proximité.
- ne règlemente pas l'usage des toitures mono-pentes. Il sera ajouté l'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes **de moins de 40m<sup>2</sup>**.

### Rédaction actuelle

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires/brunes sont autorisées.

### Règlement modifié

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti ~~et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.~~

**Le bac acier est autorisé.**

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires/brunes sont autorisées **à condition de s'intégrer dans l'environnement et qu'il y en ait déjà à proximité.**

L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes **de moins de 40m<sup>2</sup>**.

## Page 28 - zone UD :

Le règlement de la zone UD :

- n'indique pas de règles pour les toits plats. Il sera ajouté clairement que les toits plats sont autorisés à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti;
- ne règlemente pas le bac acier. Il sera ajouté bac acier autorisé ;
- les tuiles noires/ brunes sont autorisées à l'exception du secteur UDv. En dehors du secteur UDv, il sera précisé que cette autorisation est soumise à l'intégration dans l'environnement et sous condition qu'il y en ait déjà à proximité.
- l'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes. Il sera précisé : de moins de 40m<sup>2</sup>.

### Rédaction actuelle

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites dans le secteur UDv. L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes

### Règlement modifié

**Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti.**

**Le bac acier est autorisé.**

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. A l'exception du secteur UDv, les tuiles noires/brunes sont autorisées **à condition de s'intégrer dans l'environnement et qu'il y en ait déjà à proximité.**

L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes **de moins de 40m<sup>2</sup>.**

## 2.2.3 En zone Naturelle

En zone Naturelle le règlement fait référence à l'aspect extérieur des constructions à usage agricole mais ces dernières sont interdites dans la zone.

Il s'agit donc de supprimer ce paragraphe – page 63

### Rédaction actuelle

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; le blanc, les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.

### Règlement modifié [...]

## 2.3 Clôtures en zone UB

En zone UB, le règlement (page 23) indique que les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux. Afin de clarifier cette règle, le règlement sera complété en indiquant précisément le type de clôture : muret/mur avec exutoire ou simple grillage. La hauteur des clôtures sera également précisé (2m).

### Rédaction actuelle

- Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux.

### Règlement modifié

- Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux : **muret/mur avec exutoire ou simple grillage. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.**

## 2.4 Stationnement

En zone UD le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes : - deux places de stationnement ou garage par logement, dont au moins une en dehors du trapèze de dégagement; (sauf logements sociaux : 1 place par logement).

La réalisation d'au moins une place de stationnement en dehors du trapèze de dégagement ne paraît plus justifiée.

### Rédaction actuelle

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement ou garage par logement, dont au moins une en dehors du trapèze de dégagement; (sauf logements sociaux : 1 place par logement)

### Règlement modifié

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement ou garage par logement (sauf logements sociaux : 1 place par logement)

## 2.5 Erreur de frappe

A la page 35 du règlement, apparait deux erreurs de frappe concernant la désignation d'une voie départementale nommée nationale :

- « en façade de la RD 532B, la majorité de la façade des bâtiments sera implantée avec un retrait de 25m par rapport à l'axe de la route nationale
- ....
- entre le stationnement et le bord de la RN soit fortement planté d'arbres et arbustes d'essences locales variés »

### Rédaction actuelle

Dans le secteur Uis1 :

En façade de la RD 532 B, la majorité de la façade des bâtiments sera implantée avec un retrait de 25 m par rapport à l'axe de la route nationale; Des décrochements de façade sont possible, toute la longueur du bâtiment ne devant pas être strictement alignée.

Dans l'espace ainsi laissé libre, des aires de stationnement pourront être aménagées aux trois conditions suivantes :

- qu'elles présentent un traitement paysager qualitatif
- qu'elles respectent un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 532 B
- que l'espace entre le stationnement et le bord de la RN soit fortement planté d'arbres et arbustes d'essences locales variées.

### Règlement modifié

Dans le secteur Uis1 :

En façade de la RD 532 B, la majorité de la façade des bâtiments sera implantée avec un retrait de 25 m par rapport à l'axe de la route **départementale**; Des décrochements de façade sont possible, toute la longueur du bâtiment ne devant pas être strictement alignée.

Dans l'espace ainsi laissé libre, des aires de stationnement pourront être aménagées aux trois conditions suivantes :

- qu'elles présentent un traitement paysager qualitatif
- qu'elles respectent un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 532 B
- que l'espace entre le stationnement et le bord de la **RD** soit fortement planté d'arbres et arbustes d'essences locales variées.

## 2.6 Hauteur en zone AUo

Afin de faciliter l'application du règlement, seule la règle au faîtage est conservée. La référence « en tout point de la construction » est retirée.

### Rédaction actuelle

- Dans les secteurs AUo1 et AUo2, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faîtage, ne peut excéder 9 mètres en tout point de la construction.
- Dans le secteur AUo3, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 8 mètres en tout point de la construction

### Règlement modifié

- Dans les secteurs AUo1 et AUo2, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faîtage, ne peut excéder 9 mètres.
- Dans le secteur AUo3, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 8 mètres.

## 2.7 Règlement de la zone Uis1

Afin de faciliter la mobilisation du dernier lot de la zone Uis1, il est prévu d'adapter une des règles du traitement environnemental et les règles de stationnement.

- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :  
Pour le lot qui reste disponible, l'obligation de plantations de moyennes tiges est redondante avec les plantations sur l'espace public. La phrase imposant un alignement de plantations de moyennes tiges en limites des voies est supprimée.

### Rédaction actuelle

#### En Uis1

Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché, en harmonie avec les espaces verts publics. En limite ouest, le long de la RD 532 B, un aménagement paysager de qualité est nécessaire. Il comprend les dispositions suivantes :

- ▣ la bande non aedificandi en façade de la Route Nationale sera en partie engazonnée et plantée et pourra éventuellement recevoir des aires de stationnement dans les conditions définies à l'article 6.
- ▣ aucune plantation ne sera autorisée autre que les haies en limite de voie ou de parcelle.

Par ailleurs, les bandes non aedificandi situées le long de la voie principale et des voies secondaires seront enherbées et comporteront un alignement de plantations de moyennes tiges en limite des voies.

[...]

## Règlement modifié

### En Uis1

Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché, en harmonie avec les espaces verts publics.

En limite ouest, le long de la RD 532 B, un aménagement paysager de qualité est nécessaire. Il comprend les dispositions suivantes :

- ▣ la bande non aedificandi en façade de la Route Nationale sera en partie engazonnée et plantée et pourra éventuellement recevoir des aires de stationnement dans les conditions définies à l'article 6.
- ▣ aucune plantation ne sera autorisée autre que les haies en limite de voie ou de parcelle.

Par ailleurs, les bandes non aedificandi situées le long de la voie principale et des voies secondaires seront enherbées ~~et comporteront un alignement de plantations de moyennes tiges en limite des voies.~~

[...]

#### - Stationnement - Construction à usage d'hôtellerie et de restauration :

Afin d'optimiser le foncier et d'éviter d'importantes nappes de stationnement, les exigences en nombre de place sont réduites dans le cas d'un projet comportant plusieurs activités. Dans le cadre d'un projet mixte (hôtellerie ou/et restauration avec bureaux et service) et sous condition d'avoir un accès ou un cheminement direct entre les constructions, le stationnement peut être mutualisé à savoir :

- 0,5 place de stationnement par chambre,
- 0,5 place de stationnement pour 15m<sup>2</sup> de salle de restauration ;

## Rédaction actuelle

### En Uis1

Constructions à usage de bureau ou de services :

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hôtellerie et de restauration :
  - 1 place de stationnement par chambres,
  - 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manoeuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

## Règlement modifié

### En Uis1

Constructions à usage de bureau ou de services :

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hôtellerie et de restauration :
  - 1 place de stationnement par chambres,
  - 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Dans le cadre d'un projet mixte (hôtellerie ou/et restauration avec bureaux et service) et sous condition d'avoir un accès ou un cheminement direct entre les constructions, le stationnement peut être mutualisé à savoir :

- 0,5 place de stationnement par chambre,
- 0,5 place de stationnement pour 15m<sup>2</sup> de salle de restauration ;

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manoeuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

## 2.8 Impacts de la modification

L'ensemble des modifications apportées au règlement :

- suppression de la référence au terrain enclavé,
- définition d'un petit volume (volumes de moins de 40m<sup>2</sup>),
- précision sur les toitures afin de clarifier la réglementation en zone UB et UD (hors secteur UDv) : les toits plats sont clairement autorisés à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti; le bac acier autorisé ; les tuiles noires/ brunes sont autorisées à condition de s'intégrer dans l'environnement et sous condition qu'il y en ait déjà à proximité et la surface des toitures mono-pentes autorisée est précisée ( moins de 40m)<sup>2</sup>.
- suppression de la référence à l'aspect extérieur des constructions à usage agricole en zone naturelle,
- précision du type et hauteur des clôtures en zone UB,
- limitation du nombre de place de stationnement en zone UD (3 à 2 places),
- définition de la hauteur : référence « en tout point de la construction » est retirée
- adaptation du règlement de la zone Uis.

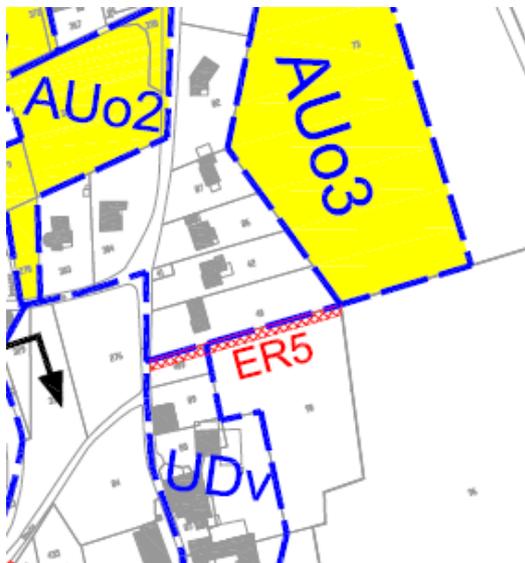
Il s'agit de points de détail qui n'impacte pas le PLU.

# 3 MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

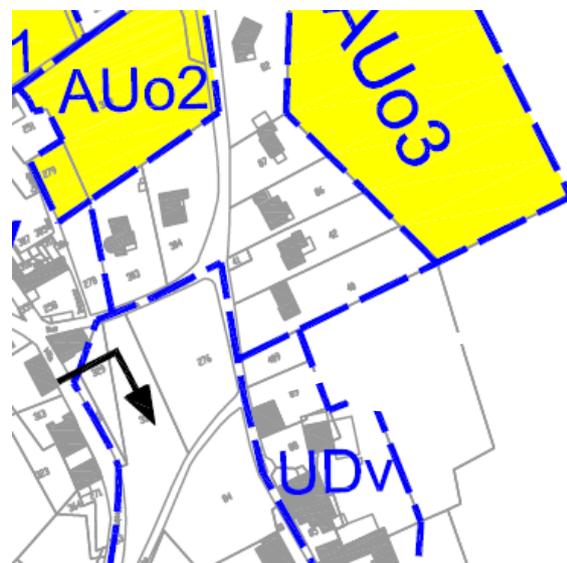
## 3.1 Suppression de l'ER n°5

Une étude globale est en cours sur les déplacements dans le village de Veunes. La réalisation de l'ER 55 étant incertaine à ce jour, la réserve est levée.

Extrait du zonage – PLU en vigueur



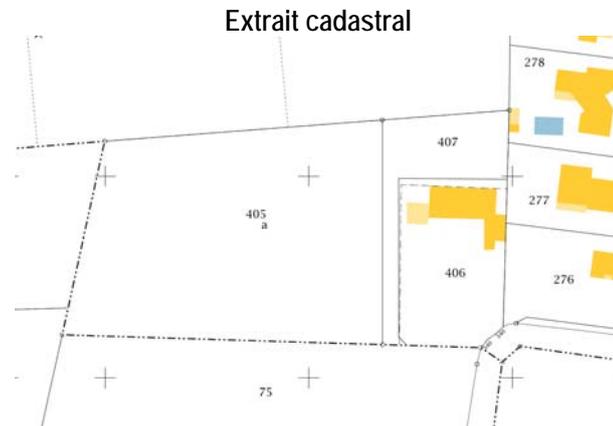
Extrait du zonage modifié



## 3.2 Modification des ER n°7 et 8

Ce secteur ayant fait l'objet d'étude récente une actualisation des réserves (objet et bénéficiaire) est nécessaire.

> Dans le cadre de la construction du groupe scolaire, un découpage parcellaire a été réalisé en limite de l'habitation. L'emprise de la zone UD et l'ER 8 prévu pour les équipements est donc à adapter légèrement pour tenir compte de la partie de jardin conservé par l'habitation.



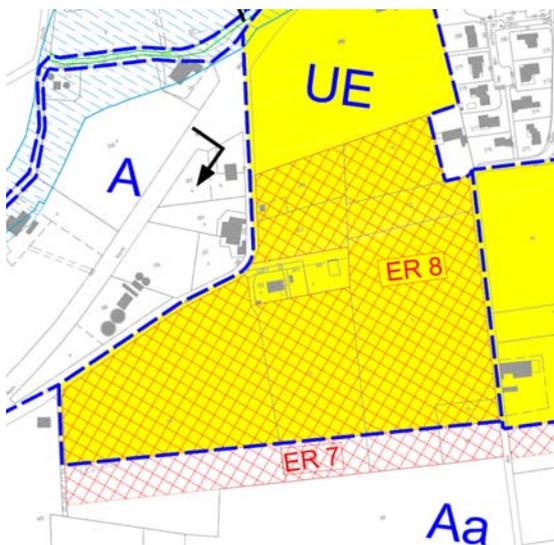
> Il s'agit également de modifier le bénéficiaire d'une partie de l'ER 8. L'ER 8 est donc scindé en 2 :

- la partie est de l'ER 8 est prévue pour des équipements publics – bénéficiaire commune
- la partie ouest de l'ER 8 renuméroté ER 13 a pour objet le collège et le bénéficiaire est Arche AGGLO à la place de la commune.

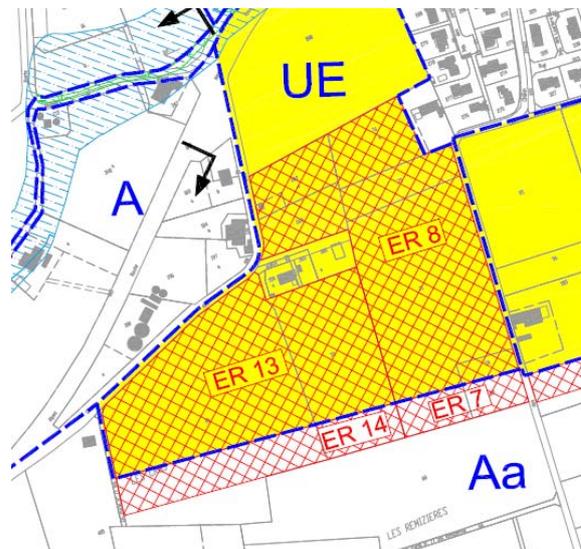
> Il s'agit également de modifier le bénéficiaire d'une partie de l'ER 7. L'ER 7 est donc scindé en 2 :

- la partie est de l'ER 7 est prévue pour la réalisation d'une noue paysagère – bénéficiaire commune
- la partie ouest de l'ER 7 renuméroté ER 14 a pour objet la réalisation d'une noue paysagère et le bénéficiaire est Arche AGGLO à la place de la commune.

Extrait du zonage – PLU en vigueur



Extrait du zonage modifié



### 3.3 Modification du bénéficiaire de l'ER n°10

L'aménagement du carrefour au croisement des 2 RD 115 et 260 étant de la compétence du département, le bénéficiaire de la réserve est modifié.

### 3.4 Impacts de la modification

L'ensemble des modifications apportées au zonage :

- suppression de l'ER 5 : cheminement piéton à Veauues,
- ajustement de l'emprise de l'ER 8 : équipement public à Mercurol,
- renumérotation des parties des ER 7 et ER 8 dont le bénéficiaire ne sera plus la commune mais Arche Agglo.
- modification du bénéficiaire de l'ER 10.

Il s'agit de points de détail qui n'impacte pas le PLU.

# 4

## AJOUT D'UN BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Il s'agit de repérer un bâtiment pouvant changer de destination. Ce bâtiment situé sur la parcelle B 739 n'a plus d'intérêt pour l'agriculture. Ce changement de destination n'est pas susceptible d'augmenter les risques de conflits d'usage vis à vis de l'activité agricole, ni de créer de Zone Non Traitée sur l'espace cultivé.



Extrait du zonage modifié

# 5 LES PIÈCES MODIFIÉES

## 5.1. Pièce écrite modifiée

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

**Règlement** :

De nombreuses pages du règlement étant concernées, l'ensemble du règlement sera substitué.

## 5.2. Pièce graphique modifiée

Les 3 plans de zonage sont modifiés.



# Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL  
VEUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*  
(26600)

*Approbation : 07/02/2018*  
*Modification 1 : en cours*

## Modification n° 1

**2. Pièces écrites modifiées**  
- O.A.P.  
- Règlement



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.125  
Jan.  
2021

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur certains secteurs de la commune.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) a ensuite complété leur contenu.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*[...] »*

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent notamment de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

## SOMMAIRE

<b>A- Orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à vocation principale d'habitat</b> .....	<b>4</b>
1. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'OUEST DE LA ROUTE DES ODOUARDS .....	4
1.1. DESCRIPTION GENERALE .....	4
1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	6
2. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'EST DU HAMEAU DES ODOUARDS .....	9
2.1. DESCRIPTION GENERALE .....	9
2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	10
3. VILLAGE DE VEAUNES – NORD : ZONES AUo1 ET AUo2 .....	11
3.1. DESCRIPTION GENERALE .....	11
3.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	13
4. VILLAGE DE VEAUNES – EST ZONE AUo3 .....	18
4.1. DESCRIPTION GENERALE : .....	18
4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	20
<b>B- Orientations d'aménagement et de programmation de secteur à vocation mixte : équipements publics et habitat</b> .....	<b>23</b>
1 DESCRIPTION GENERALE : .....	23
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	25

## PREAMBULE

Ces orientations d'aménagement concernent principalement les zones à urbaniser, mais aussi certains secteurs des zones urbaines à vocation principale d'habitat.

Leur objectif est de favoriser une urbanisation future respectueuse des orientations générales exprimées dans le P.A.D.D. et notamment :

- **Réfléchir à l'accueil de nouveaux habitants avec pour priorité le dynamisme des villages de Mercurol et de Veunes** et l'intégration des futures opérations à la vie locale de ces villages,
- **Tenir compte des risques de ruissellement et inondation,**
- **Prévoir un site pour l'implantation de l'école, du collège, des équipements sportifs,**
- **Prévoir une intégration paysagère des zones d'urbanisation futures**
  - au village de Mercurol en intégrant les enjeux de traitement de limites entre urbanisation et zone agricole,
  - au village de Veunes : en prenant en compte le monument historique, les vues depuis les entrées du village, la pente et l'intégration paysagère.
- **Diminuer la consommation d'espace** pour l'habitat.

Les orientations d'aménagement définissent les principes d'aménagement des secteurs concernés en termes :

- de desserte (véhicules, piétons et cycles),
- de formes urbaines (habitat individuel, groupé, intermédiaire ou collectif),
- de gabarit (R+1 ou R+2...) et d'implantation des constructions,
- de traitement des clôtures et abords et de végétalisation,
- de gestion des eaux pluviales,

en complément des prescriptions fixées dans le règlement.

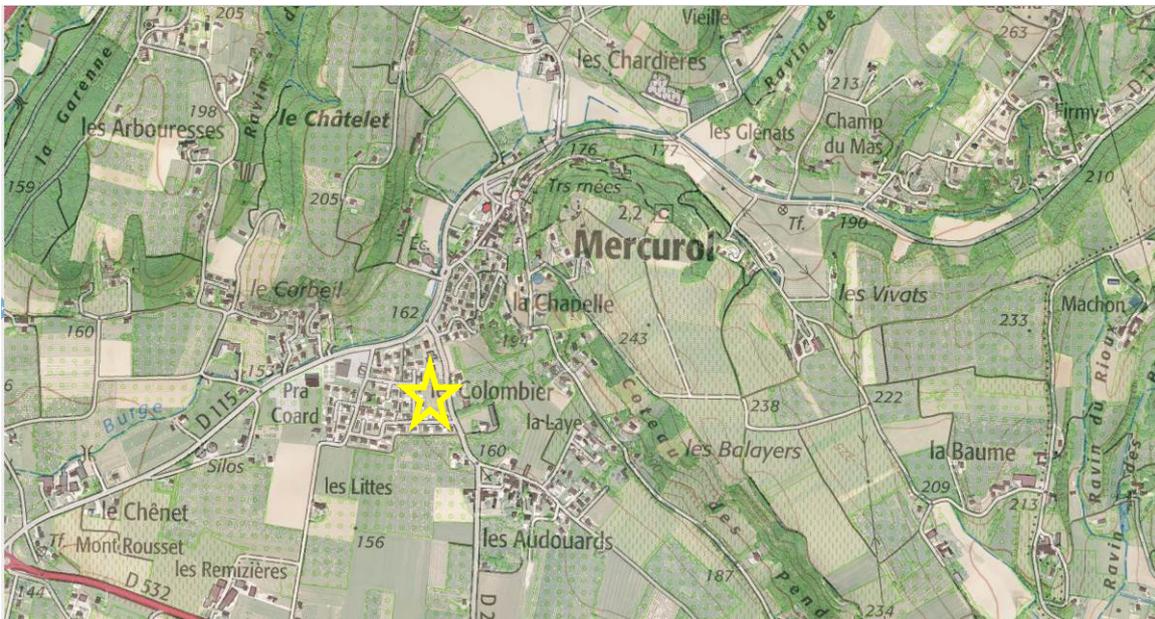
## A- Orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à vocation principale d'habitat

### 1. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'OUEST DE LA ROUTE DES ODOUARDS

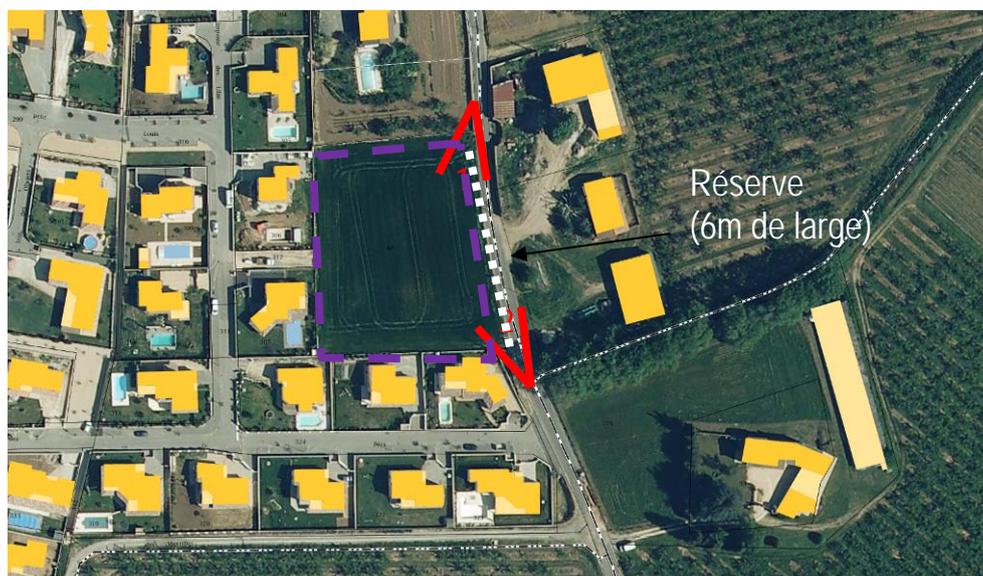
#### 1.1. DESCRIPTION GENERALE

Ce secteur est situé au sud du village de Mercurool, à l'ouest de la route de l'Abricotine. Cette parcelle ZN 87 se situe au cœur d'une zone pavillonnaire. La surface de la parcelle est d'environ 4380 m<sup>2</sup>, une partie est concernée par une réserve pour l'aménagement de la rue de l'Abricotine - des Odoards. La surface restant mobilisable pour l'habitat représente environ 4000 m<sup>2</sup>.

*Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :*



*Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement*



Vue 1 depuis le nord



Vue 2 depuis le sud

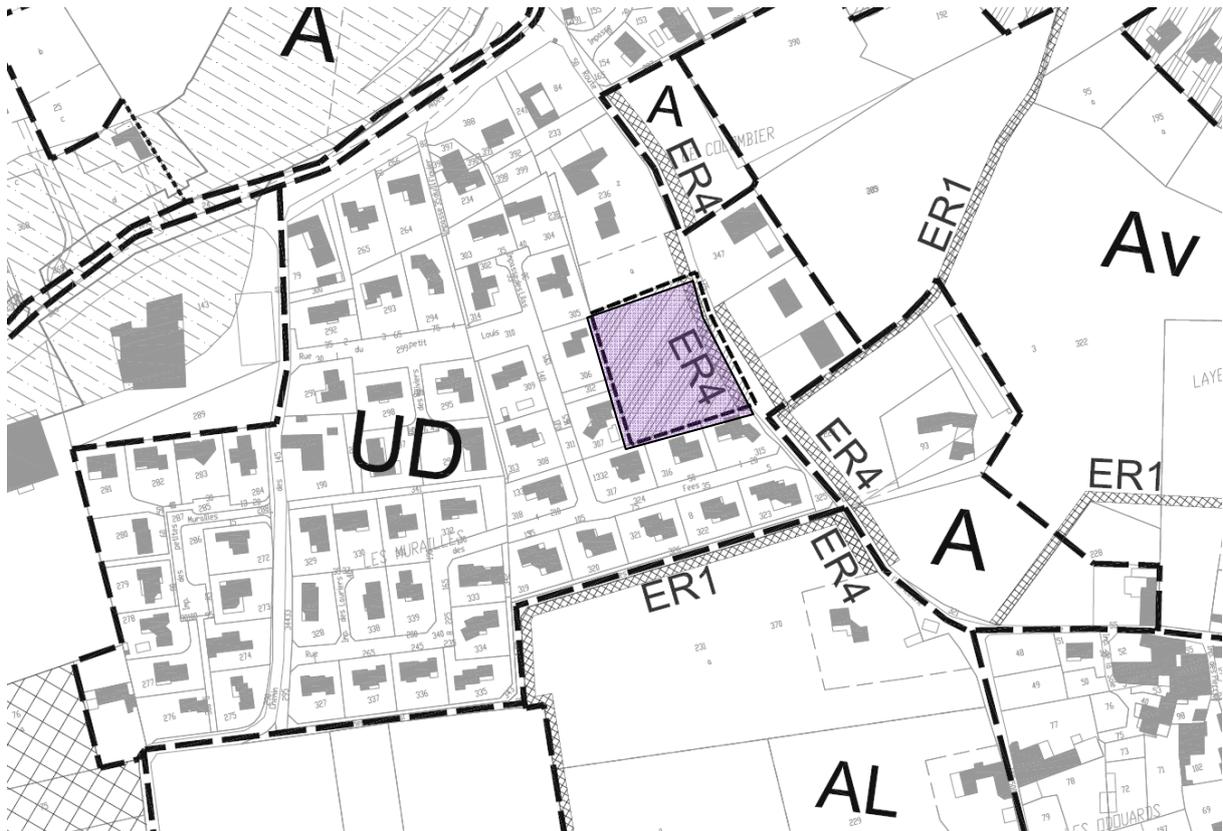


**Enjeux** : Il s'agit de poursuivre l'urbanisation de cette parcelle située au cœur d'une zone urbanisée :

- Assurer une greffe urbaine de l'opération : en prévoyant une densité moindre à l'ouest et plus dense à l'est ;
- Favoriser une bonne insertion paysagère et urbaine des futurs aménagements et constructions ;
- Assurer la gestion des eaux pluviales : Ce secteur n'est pas soumis au risque d'inondation, néanmoins il est aujourd'hui fortement impacté par le ruissellement des eaux provenant des coteaux. L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la programmation des ouvrages de gestion des eaux pluviales (réserve 1 pour les fossés sur les coteaux et la réserve 7 pour la réalisation du bassin traité sous forme de noue) ;
- Tenir compte de la requalification de la voirie limitrophe.

**Vocation** : La zone a une vocation principale d'habitat.

Rappel du zonage du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :



## 1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Rappels préliminaires :

L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité de la zone néanmoins la zone étant fortement impactée par le ruissellement des eaux pluviales provenant du coteau : la zone ne pourra être urbanisée qu'une fois les travaux de gestion des eaux pluviales réalisés par la commune.

Concrètement, le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, classé en UD, pourra s'urbaniser après la programmation de la réalisation de la réserve n°1 correspondant aux fossés de gestion des eaux pluviales et la réserve 7 pour la réalisation d'une noue.

Logements attendus : Au moins 7 logements devront réalisés sur le secteur.

### 1.2.1. Orientations : Accès, voiries et déplacements

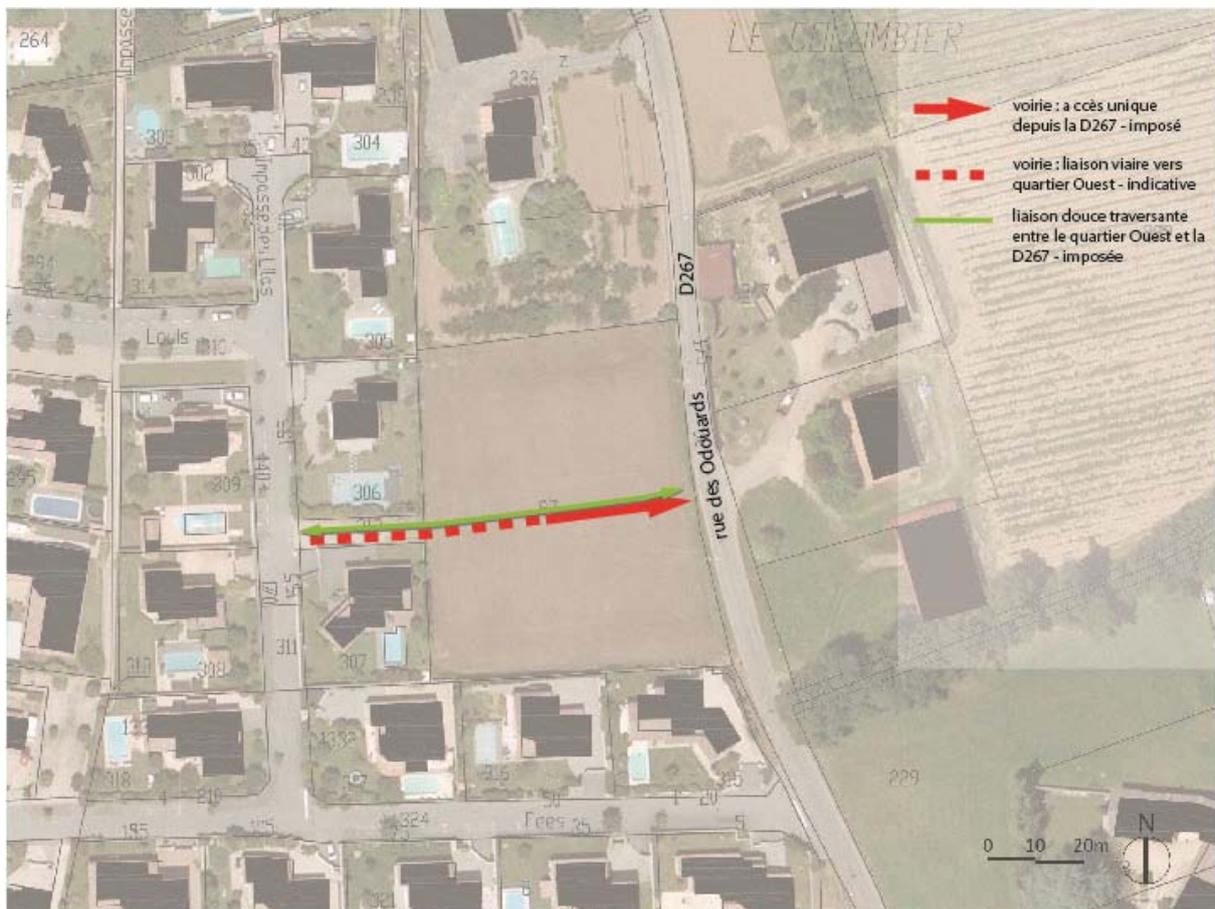
**Rappel de l'enjeu :** Assurer une greffe urbaine de l'opération : en permettant une intégration au tissu pavillonnaire, tout en structurant le bâti le long de la rue de l'Abricotine.

#### Orientation :

La desserte interne de la zone sera assurée depuis la rue de l'Abricotine, aucun accès individuel direct n'est autorisé sur cette rue.

Les modes doux seront assurés soit un cheminement piéton réalisé le long de la voie interne, soit en traitant la voie comme une voie partagée.

#### Schéma des orientations en matière de desserte



*Le tracé des dessertes internes à réaliser par les futurs aménageurs est indicatif.*

## 1.2.2. Orientations : Espaces communs - Formes urbaines et typologie d'habitat

**Rappel des enjeux** : Assurer une greffe urbaine de l'opération : en prévoyant une densité moindre à l'ouest et plus dense à l'est. Favoriser une bonne insertion paysagère et urbaine des futurs aménagements et constructions

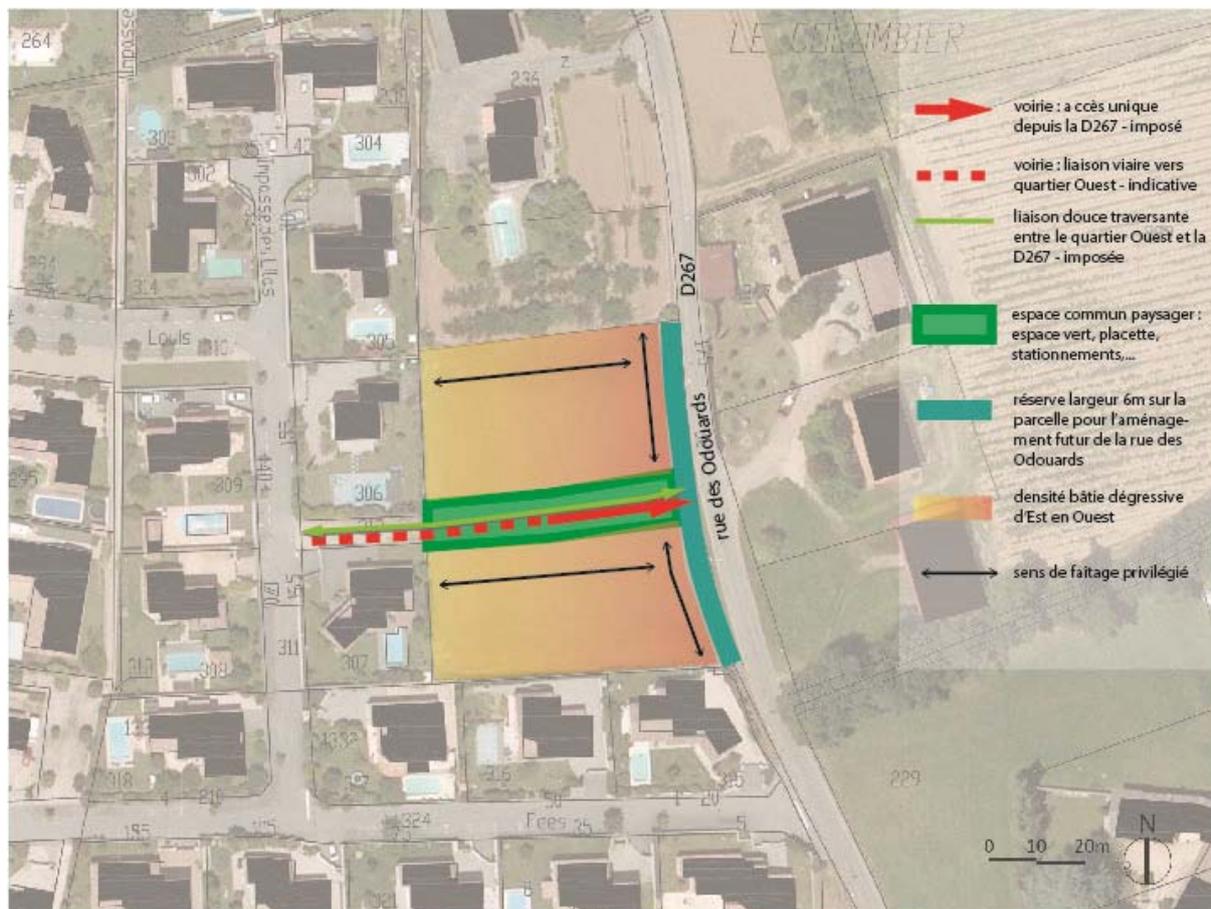
### Orientation :

Un espace commun paysager (plantations, placette, stationnements,...) accompagnera la voirie et la liaison douce Est-Ouest

La densité bâtie sera dégressive d'est en ouest : présence partielle d'un front bâti le long de la rue des Odouards, puis densité plus faible à l'ouest pour une couture douce avec le quartier existant.

Le sens de faitage privilégié sera nord-sud le long de la rue de l'abricotine et est-ouest à l'intérieur de la parcelle.

### Illustration synthétisant l'OAP

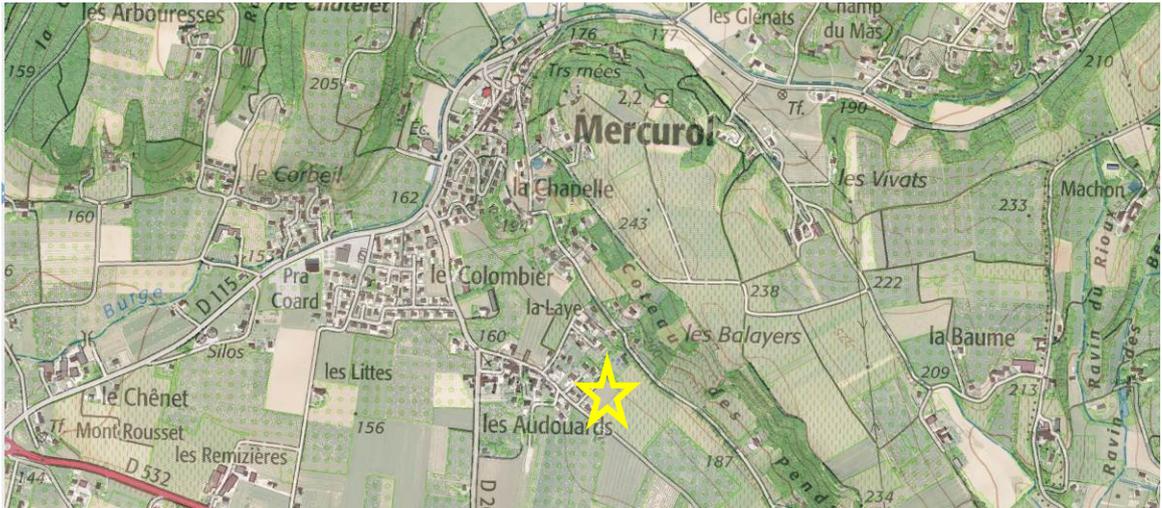


## 2. VILLAGE DE MERCUROL – ZONE UD - A L'EST DU HAMEAU DES ODOUARDS

### 2.1. DESCRIPTION GENERALE

Ce secteur est situé en continuité du hameau des Odouards, au nord de la route des Odouards. Seule une partie de la parcelle ZP 103 est concernée (environ 2500 m<sup>2</sup>).

*Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :*

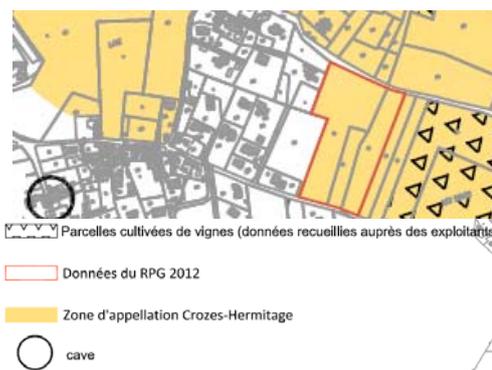


*Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement*



**Enjeux** : Il s'agit de marquer la fin de l'urbanisation du hameau à l'est, avec le traitement de cette limite, tout en tenant compte :

- de la proximité avec la zone agricole (la parcelle ZB56 située à l'est est en AOC et est plantée). L'enjeu est de permettre l'urbanisation de la parcelle ZP 103 non concernée par l'AOC, tout en évitant les zones de conflits entre l'exploitation agricole et les futures habitations.

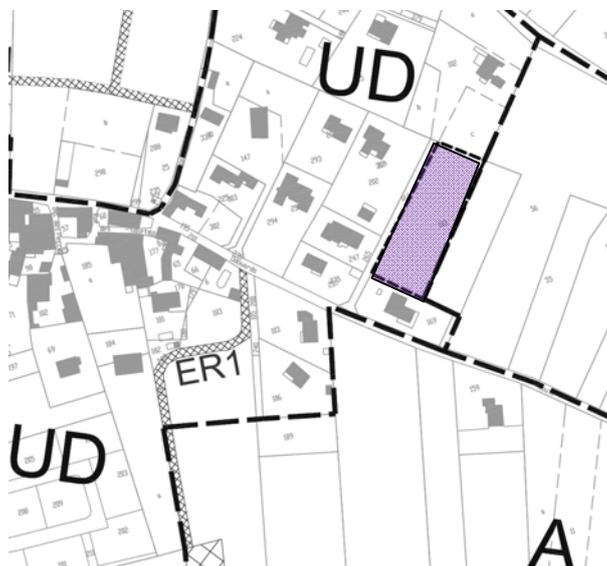


- de l'emprise de la ligne électrique. Une ligne Haute tension survole la partie est de la parcelle.



**Vocation** : La zone a une vocation principale d'habitat.

**Rappel du zonage du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :**



## **2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) est présent à proximité. La desserte interne de la zone sera assurée par la voie privée n° ZP 168.

**Logements attendus** : au moins 3 logements.

Une bande plantée arborée sera aménagée à l'est afin de créer un espace de transition entre les terres agricoles et la nouvelle zone urbaine.

### 3. VILLAGE DE VEAUNES – NORD : ZONES AUo1 ET AUo2

#### 3.1. DESCRIPTION GENERALE

Ce secteur est situé dans le village de Veunes, au nord du centre ancien, dans le périmètre du monument historique.

L'OAP porte sur une surface totale d'environ 1,35 ha et concerne 2 zones AUo. L'emprise de la zone mobilisable pour l'urbanisation (en excluant les voies existantes : 2 impasses et cheminement piéton) représente environ 1 ha.

L'urbanisation de ce quartier permettra de développer le village de Veunes hors des zones inondables et en préservant les terres agricoles à fort potentiel.

*Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :*



*Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement*



Vue 1 depuis le cheminement piéton – vue sur le sud



Vue 2 depuis le cheminement piéton – vue sur l'est



Vue 3 depuis la RD115

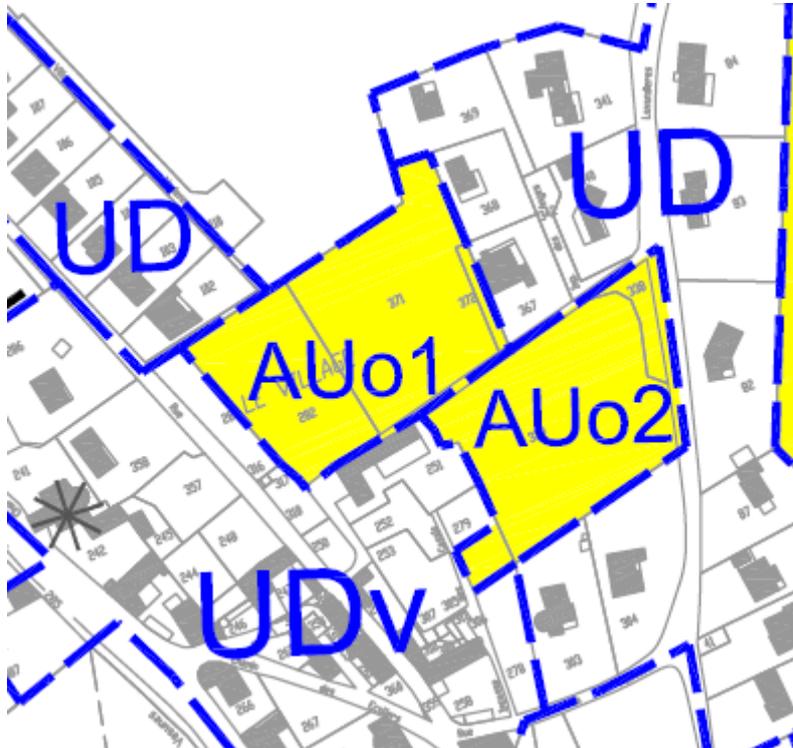


**Enjeux** : Il s'agit de permettre l'accueil de logements au village de Veauues, dans le tissu urbain existant :

- Proposer une variété de typologies du bâti, pour ce secteur en cœur de village,
- Optimiser la singularité de la topographie en adaptant le bâti,
- Valoriser la vue vers le grand paysage dans les espaces publics et privés,
- Faciliter les liaisons douces (piétons-cycles),
- Anticiper les circulations sur les voies proches du site,
- Proposer un espace commun sur la partie centrale permettant de répondre au besoin d'espace commun d'une opération dense : espace vert et stationnement visiteurs,
- Conserver si possible les arbres existants porteurs du charme des lieux OU en planter,
- Assurer la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales doit être anticipée et l'écoulement des eaux de ruissellement doit être prévu. En plus, de la faible perméabilité du terrain, la partie Est du terrain est également concerné par la présence de résurgences et de mares.

**Vocation** : La zone a une vocation principale d'habitat.

Rappel du zonage du secteur *faisant l'objet d'orientations d'aménagement* :



### 3.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Rappels préliminaires :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser : L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité des zones.

Les zones à urbaniser AUo1 et AUo2 pourront s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque zone.

Logements attendus :

La zone AUo1 devra comprendre entre 6 et 8 logements : avec une diversité des formes bâties (habitat individuel, intermédiaire, groupé).

La zone AUo2 devra comprendre au moins 8 et 10 logements dont au moins deux sociaux : avec une diversité des formes bâties (habitat intermédiaire, groupé et individuel).

### 3.2.1. Orientations : Accès, voiries et déplacements

#### Rappel de l'enjeu :

- Faciliter les liaisons douces (piétons-cycles)
- Anticiper les circulations sur les voies proches du site : *en sécurisant les carrefours desservant ce quartier et en prévoyant un sens de circulation*

La zone est desservie par deux voies publiques : l'impasse de Cassis au sud et l'impasse des Anges.

#### Orientation :

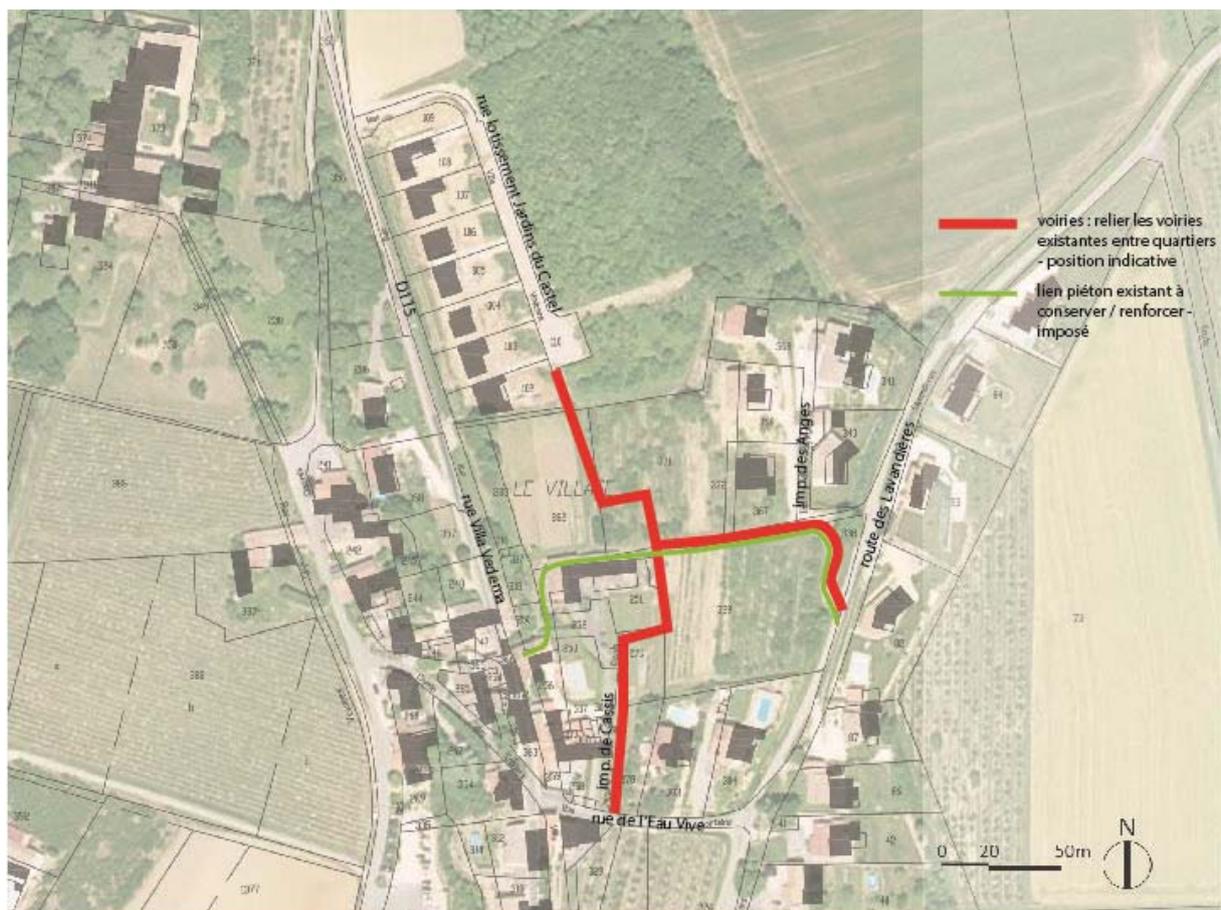
La desserte interne de la zone sera assurée par la création d'une voirie assurant un maillage entre l'impasse de Cassis et l'impasse des Anges.

La liaison en direction de la rue du lotissement les Jardins du Castel devra également être prévue.

Le carrefour entre l'impasse des Anges et la route des Lavandières devra être sécurisé. La rue de l'Eau Vive pourrait être mise à sens unique.

Le cheminement piéton existant sera conservé.

#### Schéma des orientations en matière de desserte



*Le tracé des dessertes internes à réaliser par les futurs aménageurs est indicatif.*

### 3.2.2. Orientations : Espaces communs

#### Rappel des enjeux :

- Proposer un espace commun sur la partie centrale permettant de répondre au besoin d'espace commun d'une opération dense : espace vert et stationnement visiteurs,
- Conserver si possible les arbres existants porteurs du charme des lieux OU en planter,
- Assurer la gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales doit être anticipée et l'écoulement des eaux de ruissellement doit être prévu. En plus, de la faible perméabilité du terrain, le terrain est également concerné par la présence de résurgences et de mares
- Valoriser la vue vers le grand paysage dans les espaces publics et privés :



#### Orientation :

Les espaces communs - voirie, place, stationnement, trottoir, cheminement piétons-cycles, espaces verts, espaces de gestion des eaux pluviales -doivent être traités de manière simple et qualitative. D'une manière générale ces espaces devront être végétalisés le plus possible. L'emploi de matériaux perméables sera également privilégié.

- Proposer un espace central collectif,
- Prendre en compte au maximum les arbres existants porteurs du charme des lieux OU prévoir d'en planter,
- Prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales aux points bas de l'opération en prévoyant un traitement paysager.

### **3.2.3. Orientations : Formes urbaines et typologie d'habitat – Logements attendus**

#### **Rappel des enjeux :**

- Proposer une variété de typologies du bâti, pour ce secteur en cœur de village,
- Optimiser la singularité de la topographie en adaptant le bâti,
- Valoriser la vue vers le grand paysage dans les espaces publics et privés.

#### **Orientation :**

L'opération de la zone AUo1 devra comprendre 6 à 8 logements ; avec une diversité des formes bâties :

- Habitat individuel, intermédiaire, groupé à proximité de la RD,
- habitat individuel sur la partie basse,

L'opération de la zone AUo2 devra comprendre 8 à 10 logements dont au moins 2 logements aidés, avec une diversité des formes bâties : habitat intermédiaire, groupé et habitat individuel.

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le site et *offrir au plus grand nombre des vues sur le paysage* :

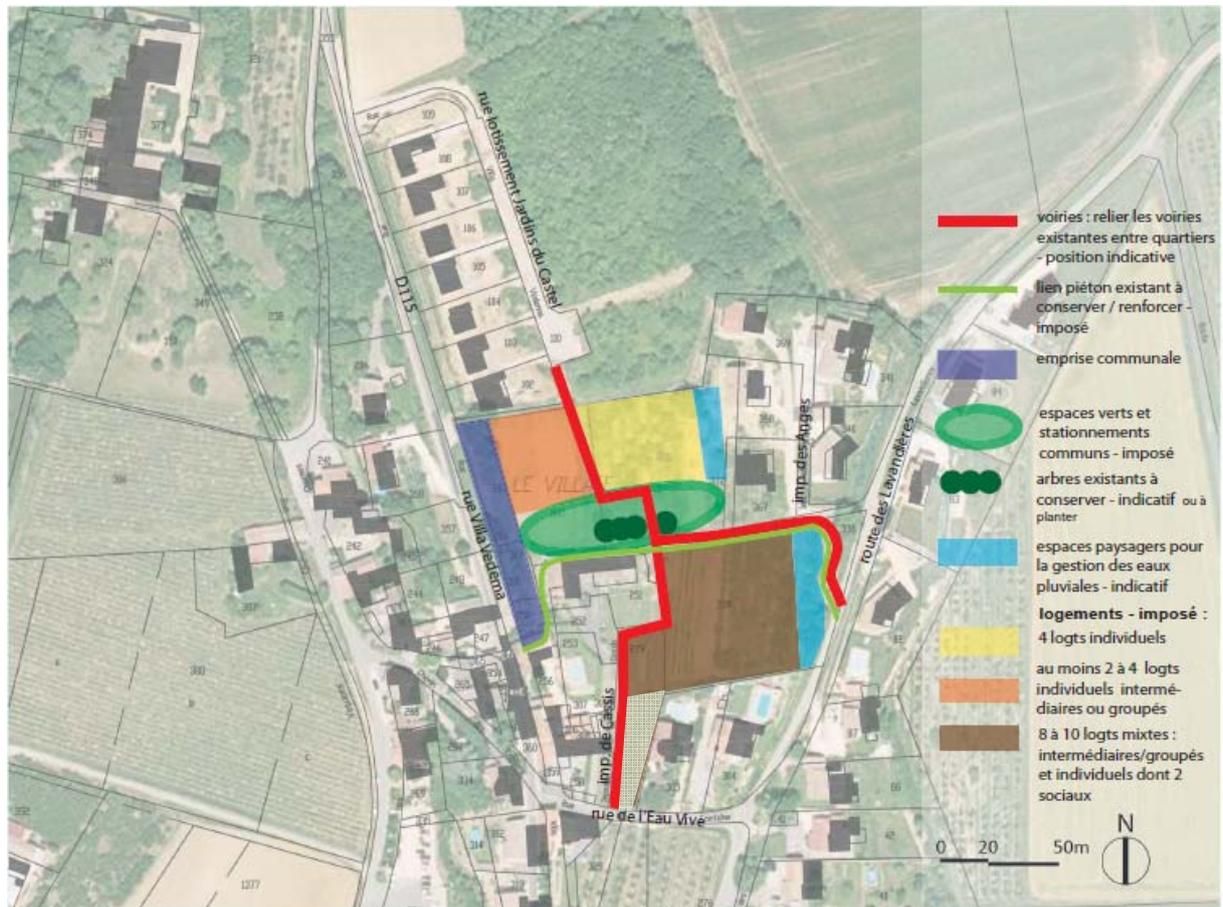
- le bâti s'implantera de manière perpendiculaire ou parallèle à la pente
- les accès et le bâti se situeront au nord et à l'amont des parcelles, autant que possible.

### **3.2.4. Orientations : Gestion des eaux pluviales**

Les principes généraux à mettre en œuvre :

- une gestion des eaux pluviales réalisée de manière alternative au « tout tuyau »,
- un cheminement des eaux pluviales en surface privilégié,
- la maîtrise du ruissellement,
- des ouvrages de stockage dimensionnés et implantés en tenant compte de la problématique du ruissellement,
- une intégration paysagère et fonctionnelle des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

## Illustration synthétisant l'OAP



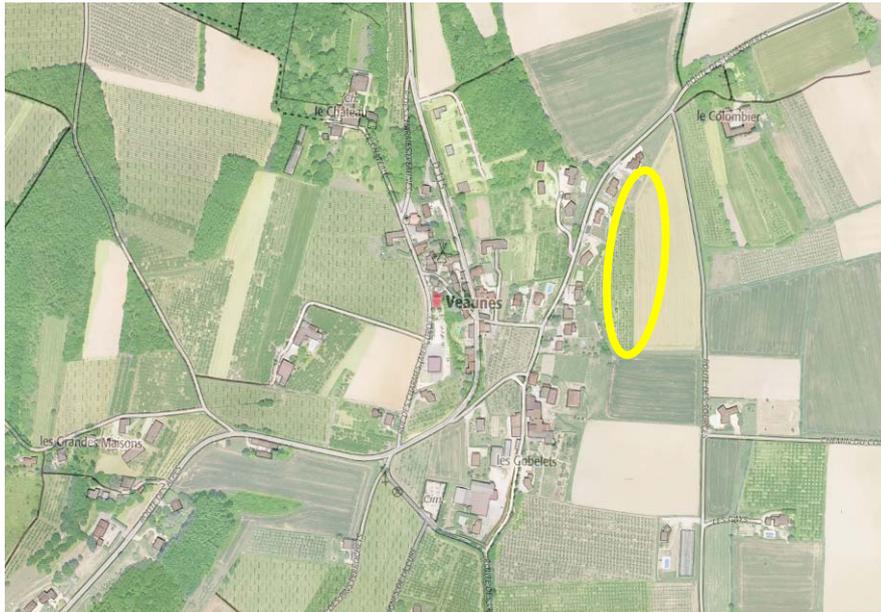
*L'emprise de l'espace commun central est indicative*

## 4. VILLAGE DE VEAUNES – EST ZONE AU03

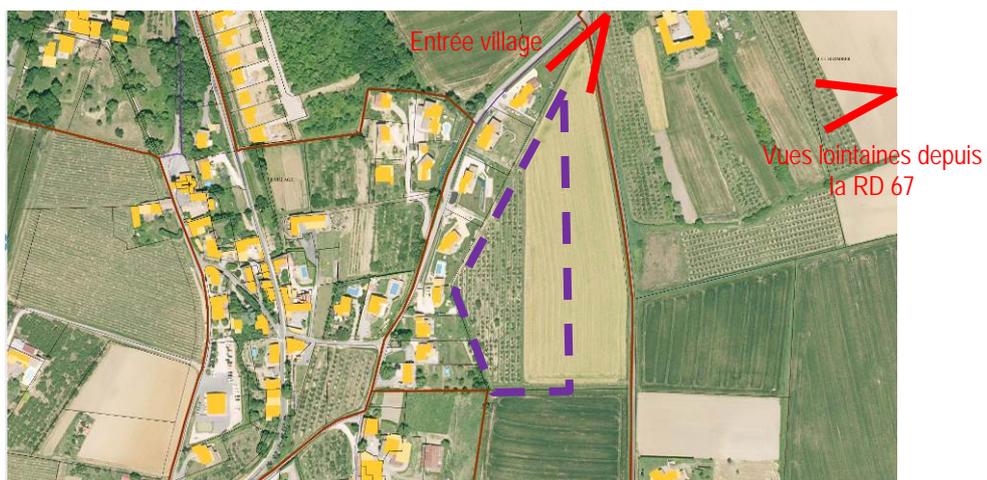
### 4.1. DESCRIPTION GENERALE :

La zone est délimitée au nord et à l'ouest par de l'habitat, à l'est et au sud par une zone agricole. La surface représente 1,6 ha dont une bande non aedificandi à l'est. Le site fait partie du périmètre du monument historique.

*Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :*



*Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement*





VUE SUR VEAUNES DEPUIS LA D67



VUE SUR VEAUNES DEPUIS LA PARALLÈLE A LA D67



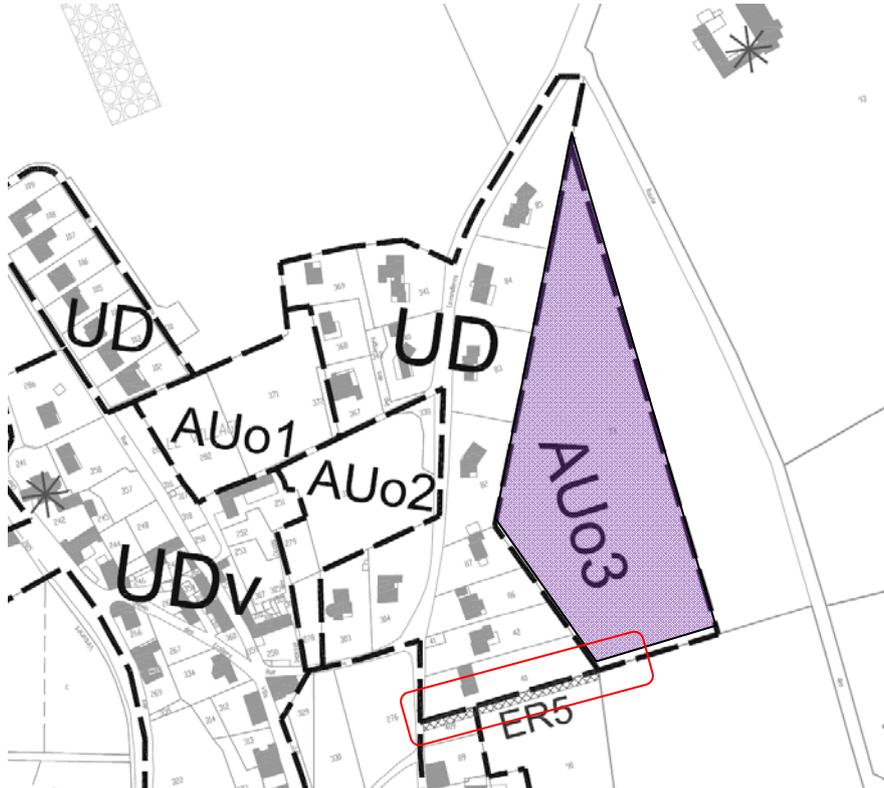
VUE SUR VEAUNES DEPUIS LA D260, ENTRÉE EST

### Enjeux :

- Composer avec une topographie accidentée ;
- Concevoir une bonne inscription des constructions dans la pente ;
- Qualifier les nouvelles entrées de village et les franges urbaines ;
- Assurer une greffe urbaine au village en tenant compte des habitations existantes et en leur permettant de conserver les vues sur le grand paysage ;
- Assurer une desserte de la zone depuis la route des Sources ;
- Assurer une liaison piétonne avec le village de Veauens ;
- Assurer une zone paysagère tampon avec l'espace agricole.

Vocation : La zone a une vocation principale d'habitat.

Rappel du zonage du secteur *faisant l'objet d'orientations d'aménagement* :



## 4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser : L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) se situe à proximité de la zone.

La zone à urbaniser pourra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

### 4.2.1. *Orientations : Accès, voiries et déplacements et Espaces communs :*

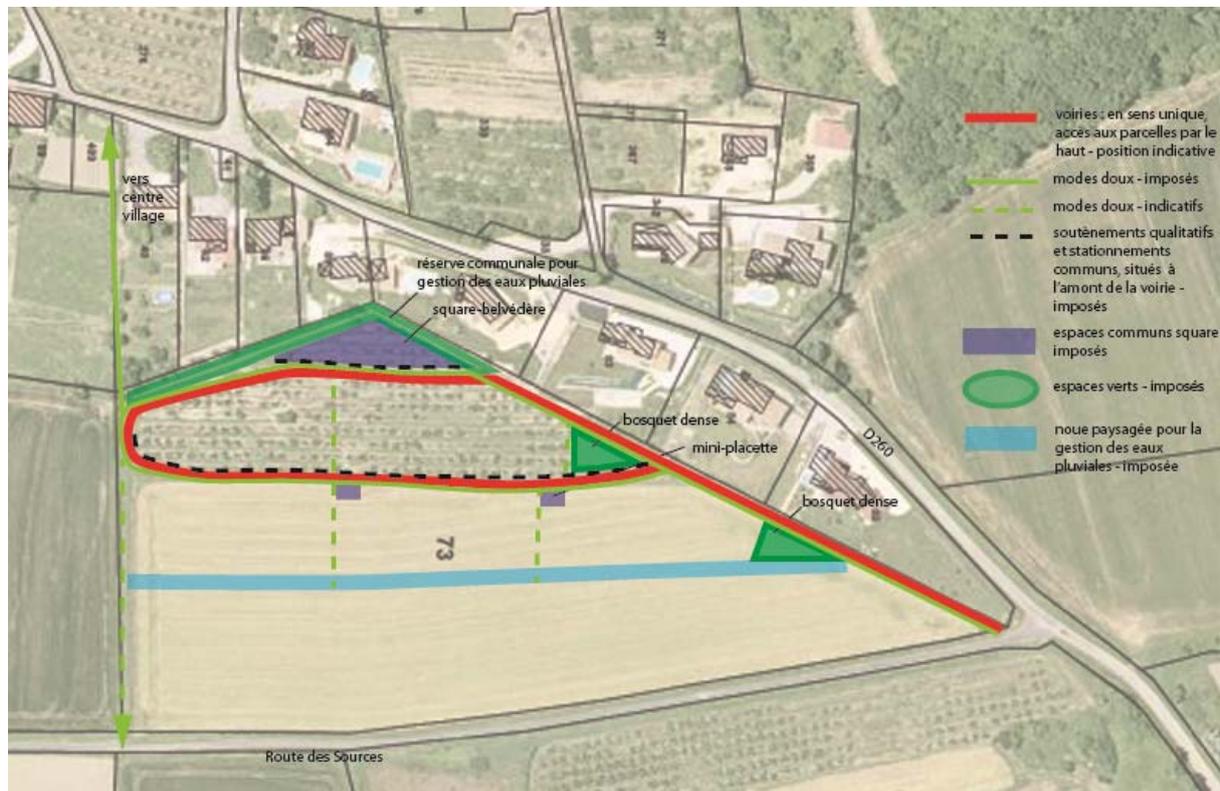
#### Rappel des enjeux :

- > assurer une desserte de la zone depuis la route des Sources
- > faciliter les circulations douces
- > offrir des espaces communs et chemins de proximité profitant de la vue

#### Orientations :

- imposer une desserte interne en sens unique
- assurer une liaison avec la réserve n°5 qui sera composée d'un cheminement piéton, permettant de rejoindre le centre-village
- prévoir des espaces communs : square-belvédère, sentiers de liaison avec pas d'ânes et mini-placettes,...
- mettre en valeur la vue sur le grand paysage
- imposer une zone non aedificandi de 5 m au bas de l'opération afin que soit réalisée une noue et une bande plantée. Dans une bande 15 m seules les annexes (y compris piscines) sont autorisées.

### Schéma des orientations en matière de desserte et espace commun



*Le tracé des dessertes internes à réaliser par les futurs aménageurs est indicatif.*

### 4.2.3. Orientations : Formes urbaines et typologie d'habitat

#### Rappel des enjeux :

- Composer avec une topographie accidentée
- Concevoir une bonne inscription des constructions dans la pente
- Qualifier les nouvelles entrées de village et les franges urbaines
- Assurer une greffe urbaine au village en tenant compte des habitations existantes et en leur permettant de conserver les vues sur le grand paysage

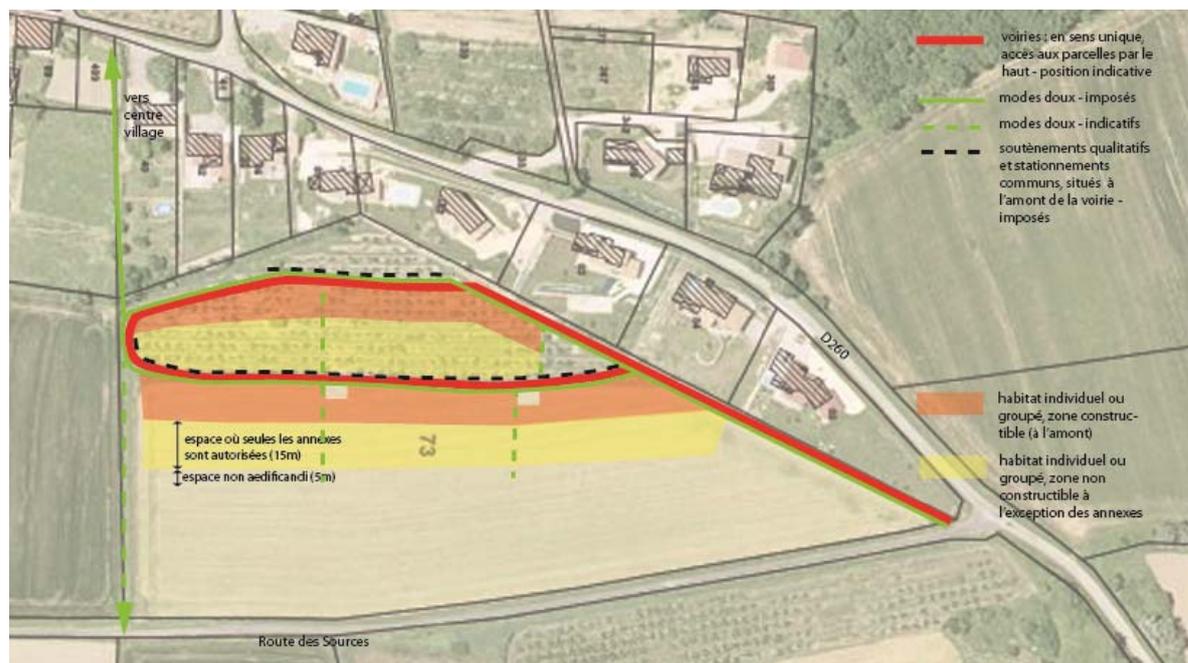
#### Orientation :

- > Imposer des franges arbustives «champêtres» autour de l'opération pour créer une «enveloppe verte» (à l'exception du nord),
- > Contrôler les hauteurs des arbres pour ne pas obstruer les vues sur le grand paysage (haies champêtres le long de la noue et des cheminements doux : arbustes h. max. 3m ; quelques arbres tiges pour ombrager la terrasse-belvédère : h. max. 6m.),
- > Favoriser une implantation du bâti «compacte» par endroit pour créer un effet de densité et d'irrégularité, éviter une implantation «égrainée»,
- > Favoriser les implantations du bâti parallèlement ou perpendiculairement à la pente,
- > Planter le bâti en partie amont des terrains avec accès au bâti depuis le nord (côté voirie),
- > Hauteur bâtie en tout point par rapport au terrain naturel : 8m au faitage maximum afin de s'assurer d'une bonne intégration dans le site,
- > Réduire l'impact visuel depuis la RD260 par des plantations dans les triangles côté Nord.

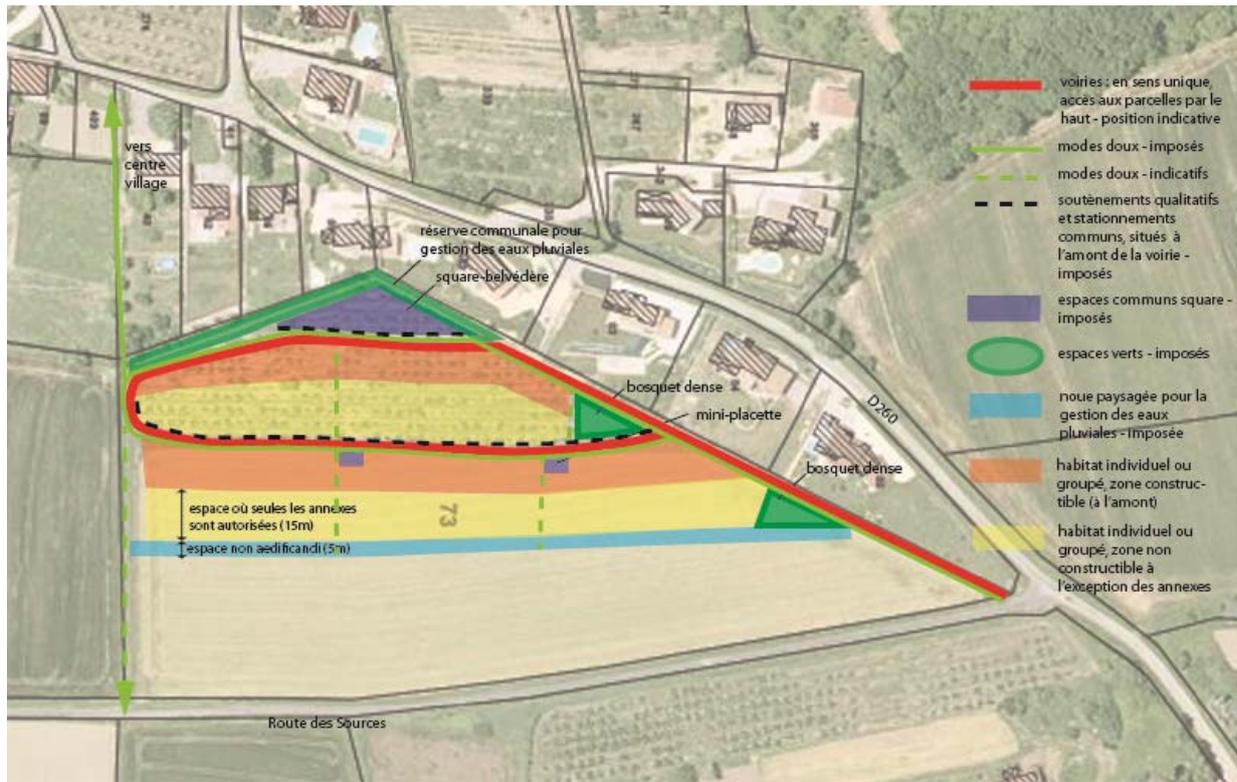
#### Logements attendus :

- au moins 13 logements en maisons individuelles ou groupées.

Schéma des orientations en matière de forme bâtie



### Illustration synthétisant l'OAP



### SCHEMA DE PRINCIPE – A TITRE D'EXEMPLE

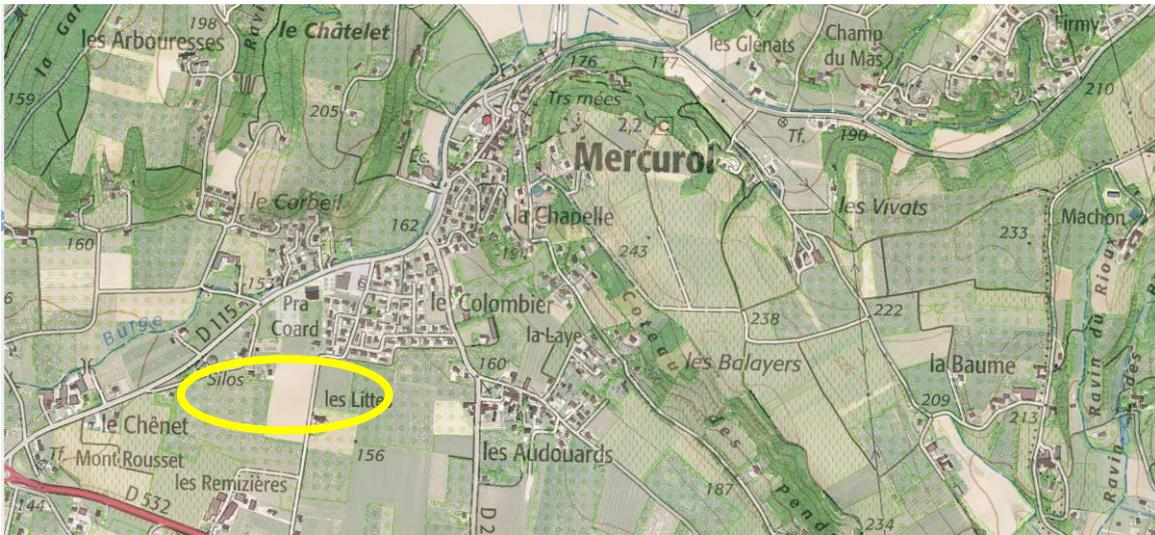


## B- Orientations d'aménagement et de programmation de secteur à vocation mixte : équipements publics et habitat

### 1 DESCRIPTION GENERALE :

Le développement prévu au sud de Mercurool intègre l'implantation de l'école, du collège et avec le développement de l'habitat. Ce secteur est délimitée au nord par l'espace EDEN et de l'habitat, à l'est et au sud par une zone agricole, à l'ouest par le chemin des blés. La surface totale de cette extension urbaine concerne environ 9,7 ha.

#### *Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :*



#### *Localisation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement*



Vocation :

- Zone UE : zone réservée aux équipements publics.

A l'ouest du chemin des Littes : permettre la construction d'un groupe scolaire, prévoir l'emplacement pour le collège et équipements sportifs.

- Zone AU : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

A l'est du chemin des Littes : habitat principalement.

Enjeux :

- Permettre l'accueil des équipements publics indispensables pour le territoire.

→ **Ecole :**

*La commune nouvelle dispose d'une école située au village de Mercurol. Le site de l'école actuelle étant soumis au risque d'inondation : un nouveau site doit être trouvé.*

*L'implantation au sud du village de Mercurol offre l'avantage d'être située à proximité des équipements publics existants (salle de spectacle, équipements sportifs).*

→ **Collège :**

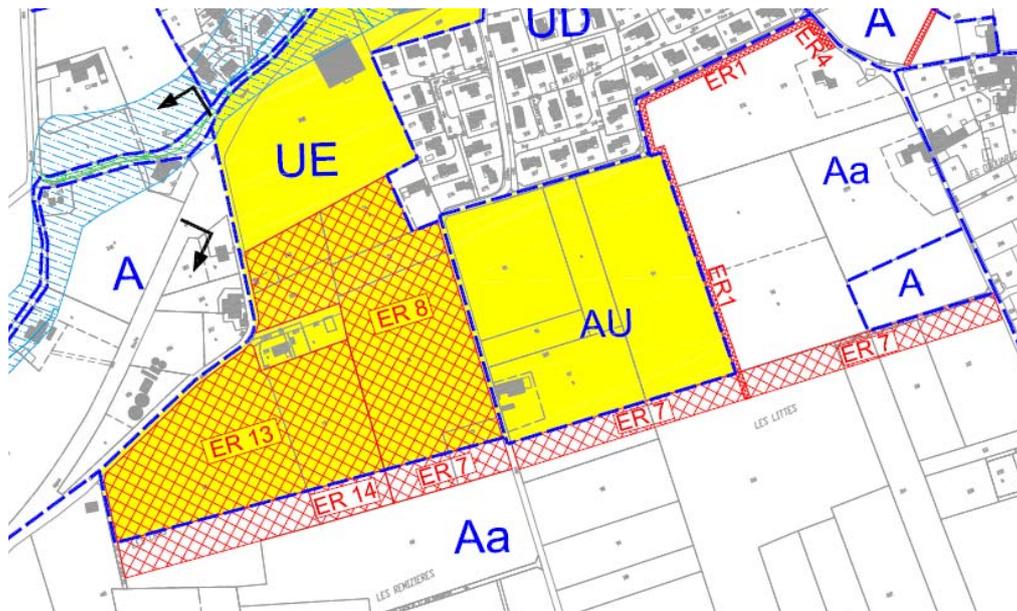
*Afin de répondre aux besoins du secteur de l'Hermitage, à l'éloignement des équipements de Valence, redéfinir la carte scolaire et décongestionner la traversée de Tain – Tournon : un site est prévu au sud du village de Mercurol pour le collège et des installations sportives liées.*

→ **Equipements sportifs :**

*La commune dispose d'un gymnase qui ne répond plus aux besoins actuels. Un site à proximité des équipements existants est à réserver qui servira aussi au collège*

- Permettre l'accueil de logements au village de Mercurol.
- Assurer la gestion des eaux de ruissellement du coteau.
- Assurer un traitement qualitatif de cette nouvelle frange urbaine.
- Assurer une zone tampon entre la future zone urbanisée et la zone agricole.
- Protéger strictement la partie sud de la plaine des Littes.

Rappel du zonage du secteur *faisant l'objet d'orientations d'aménagement* :



L'OAP porte sur la zone UE (concernée par une réserve) et la zone AU (zone à urbaniser inconstructible).

## 2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser : La zone à urbaniser AU est inconstructible. Elle pourra s'urbaniser suite à une modification du PLU. Une étude urbaine spécifique pour l'implantation des équipements publics en UE et pour l'organisation du bâti en zone AU est en cours.

### 2.2. *Orientations : Accès, voiries et déplacements et Espaces communs* :

#### Rappel des enjeux :

- Assurer une desserte adaptée pour les équipements du collège d'une part et de l'école ;
- Prévoir une desserte adaptée pour les bus ;
- Assurer un maillage piéton en direction de l'Espace EDEN, du village et de la noue ;
- Permettre une desserte adaptée pour la zone d'habitat à l'est.

#### Orientations :

- Prévoir une desserte depuis le chemin des blés ;
- Assurer une liaison avec l'espace EDEN et une mutualisation des stationnements ;
- Permettre l'accès à la noue paysagère.

### **2.3. Orientations : Formes urbaines et typologie d'habitat**

#### **Rappel des enjeux :**

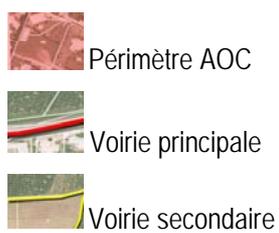
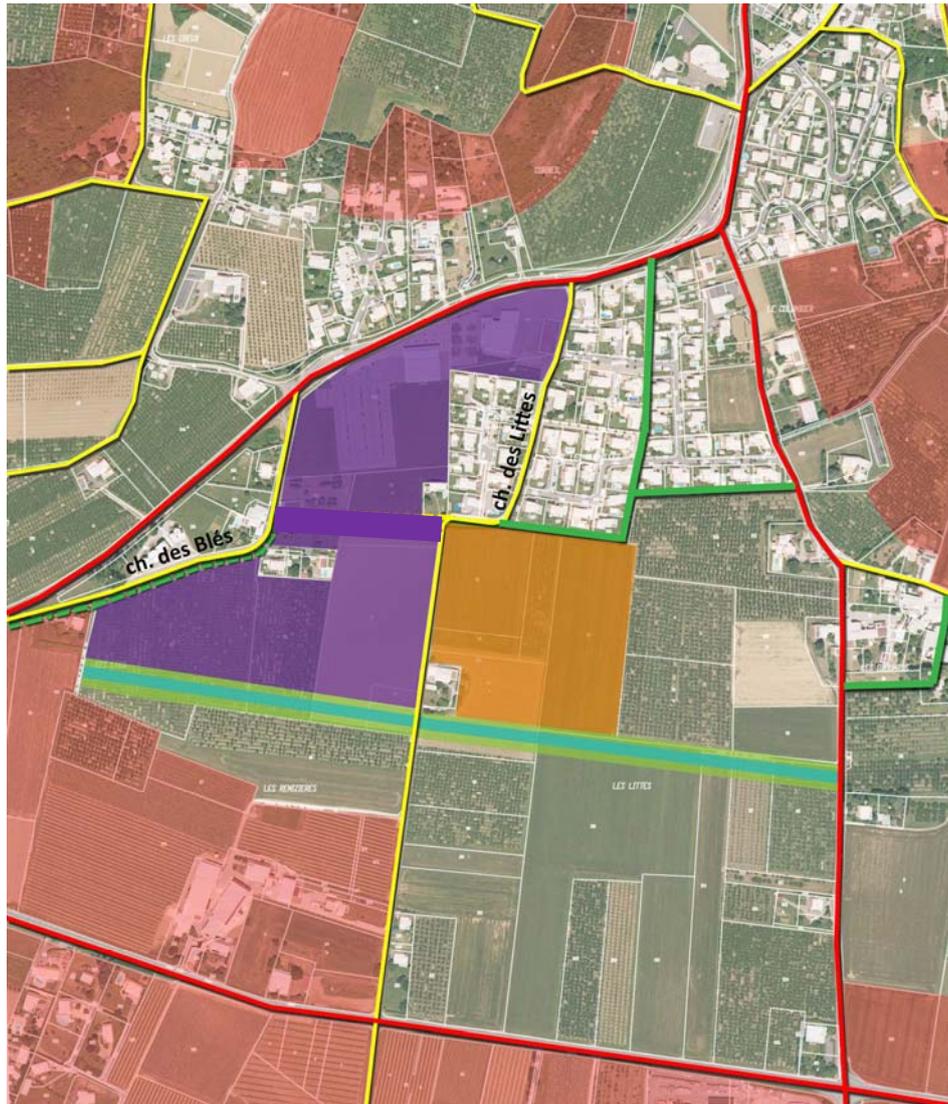
- Permettre l'intégration paysagère des équipements publics et de l'habitat.

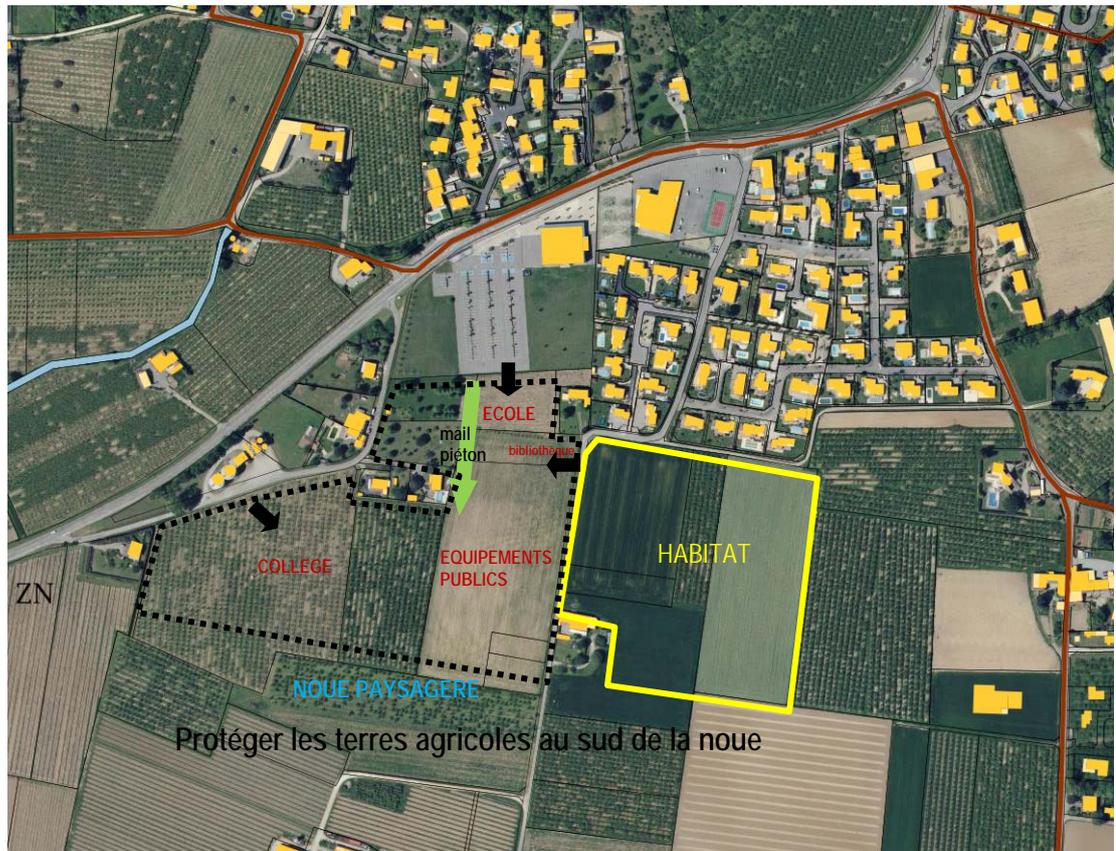
#### **Orientation :**

- Rechercher une cohérence entre les volumes et hauteurs des bâtiments publics
- Permettre une bonne intégration de ces bâtiments au village, tenir compte des enjeux de l'entrée de ville et des vues lointaines.
- Assurer un traitement de la limite sud avec la réalisation d'une noue paysagère (ER 7-14).

Cet espace tampon doit servir de manière multifonctionnelle :

- à gérer une partie des eaux pluviales ;
- à assurer une meilleure intégration paysagère de l'extension urbaine par sa végétalisation ;
- à permettre la déambulation des citoyens.





<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<i>SOMMAIRE</i>	<i>1</i>
<i>NOTICE D'UTILISATION</i>	<i>2</i>
<i>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</i>	<i>4</i>
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES</i>	<i>7</i>
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	<i>17</i>
<i>ZONE UA</i>	<i>18</i>
<i>ZONE UB</i>	<i>22</i>
<i>ZONE UD</i>	<i>26</i>
<i>ZONE UE</i>	<i>31</i>
<i>ZONE Ui</i>	<i>34</i>
<i>ZONE UT</i>	<i>41</i>
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</i>	<i>44</i>
<i>ZONE AUo</i>	<i>45</i>
<i>ZONE AU</i>	<i>51</i>
<i>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	<i>53</i>
<i>ZONE A</i>	<i>54</i>
<i>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</i>	<i>59</i>
<i>ZONE N</i>	<i>60</i>
<i>TITRE VI - DEFINITIONS</i>	<i>65</i>
<i>TITRE VII - ANNEXES</i>	<i>71</i>
<i>Annexe 1 : Espaces boisés classés</i>	<i>72</i>
<i>Annexe 2 : Emplacements réservés</i>	<i>73</i>

## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

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

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UAa, UB, UD, UDv, UDa, UDc, UE, UI, UIa, UIb, UIs1, UIs2, UIs3, UIs3a, UI, AU, AUo1, AUo2, AUo3, A, Aa, Ae, et N).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
  - UA pour UA, UAa
  - UB pour UB,
  - UD pour UD, UDa, UDc, UDv
  - UE pour UE
  - UI pour UI, UIa, UIb, UIs1, UIs2, UIs3, UIs3a
  - AU pour AU
  - AUo pour AUo1, AUo2, AUo3
  - A pour A, Aa, Ae,
  - N pour N
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.
- 5 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :

I- L'affectation des sols et la destination des constructions :

I.1- en interdisant certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;

I.2- en soumettant à conditions particulières certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;

I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;

II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

II.1- volumétrie et d'implantation des constructions ;

II.2- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

II.3- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

III- Le Stationnement

IV- Les équipements et réseaux :

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;

IV.2- Desserte par les réseaux ;

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

7 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements .... etc ...
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de MERCUROL VEAUNES.

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

---

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

*Article R 111-2* refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

*Article R 111-4* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article R 111-26* prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

*Article R 111-27* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

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

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

~~3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.~~

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

### 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ zones U ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ zones AU ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- 3) Les zones agricoles dites “ zones A ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites “ zones N ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues..

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

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

##### > Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	20 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, Exploitation 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.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

##### > Travaux, installations et aménagements :

- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - golf
  - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
  - parcs d'attractions,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - les aires d'accueil des gens du voyage,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
  - les démolitions,
  - les coupes et abattages d'arbres,
  - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

## 5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

---

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme). En outre, ces règles et servitudes peuvent ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du code de l'urbanisme.

## 6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

---

L'aménagement ou l'extension des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

## 7 - RAPPELS

---

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. Lutte contre la prolifération de l'Ambroisie :  
Le remaniement des terrains (défrichements, terrassements, ...) favorise la prolifération de l'ambroisie, plante dangereuse pour la santé (allergies liées au pollen). Il est rappelé que l'arrêté préfectoral n°2011201-0033 du 20 juillet 2011 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département de la Drôme doit être respecté.

## 8 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES ET AUX IMMEUBLES REPERES PAR UNE TRAME SPECIFIQUE SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151.23 DU CODE DE L'URBANISME

---

Divers éléments du patrimoine naturel (boisements, haies,...), bâti ou paysager (bâtiments patrimoniaux et leurs abords, espaces verts intéressants) sont repérés sur les documents graphiques du règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

- pour les éléments de végétation : ils doivent conserver leur caractère d'espaces verts, les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés.
- pour les éléments bâtis: toute rénovation devra respecter les caractéristiques architecturales d'origine.
- toute zone humide protégée à ce titre ne devra ni être comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaire à sa valorisation, sont admis.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES

# 1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

## 1.1 RISQUES D'INONDATION

### 1.1.1 P.P.R.i.

Il existe un plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin de la Bouterne sur la commune de MERCUROL approuvé le 29/09/2011.

Le P.P.R.i. s'impose à la Commune de MERCUROL-VEAUNES au titre des servitudes d'utilité publique et est annexé au présent P.L.U.

Il faut se reporter au document du PPRi lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRi, le règlement du PPRi s'applique en plus de celui du P.L.U.

À titre d'information, l'emprise globale du PPRi est reporté dans le document graphique du PLU.

### 1.1.2 Etude hydraulique : Veaine/Bouterne (Sogreha 2003)

Le territoire de la commune est couvert par l'étude hydraulique Veaine / Bouterne de Sogreah réalisée en 2003, sur la rivière Veaine. Dans les secteurs soumis à l'aléa inondation, doivent-être respectées les dispositions suivantes.

#### Dispositions applicables aux différents secteurs de la zone inondable

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation sont strictement interdits :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création de sous-sol,
- la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.

#### Règles applicables dans la zone R, secteurs R1, R2, R3

Dans les secteurs R1, R2, R3 du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets et qu'elles soient autorisées dans le règlement de la zone du PLU concernée.

Peuvent être autorisés en secteurs R1, R2, R3 :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- L'extension au sol des constructions à usage :
  - d'habitation aux conditions suivantes : sans création de nouveau logement, l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>, l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
  - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes : l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment extension comprise, le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.

- d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes : l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale, l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

#### Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3 :

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

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

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence déterminée par le service instructeur des autorisations d'urbanisme.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>.

### 1.1.3 Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m<sup>2</sup>.
- Autorisation d'extensions limitées (20 m<sup>2</sup>) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

## 1.2. RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, susceptible de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Pour la commune de MERCUROL VEAUNES, il s'agit d'un aléa faible sur la majorité du territoire communal et aléa moyen pour une partie.

Il est cependant conseillé, en préalable à tout projet de construction, de faire réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'étude spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de construction adaptées.

## 1.3. RISQUES SISMIQUES

Le décret du 22 octobre 2010 définit le risque statistique de sismicité et prévoit différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque :

- zone 1 : de risque très faible
- zone 2 : de risque faible
- zone 3 : de risque modéré
- zone 4 : de risque moyen
- zone 5 : de risque fort.

La commune de MERCUROL VEAUNES est située en zone de sismicité 3 (risque modéré) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

## 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Mercurol-Veaunes est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses concernées par une servitude d'utilité publique :

- un gazoduc : diamètre nominal DN 100 (mm) 100, PMS 67,67 bar - exploité par GRTGaz, (GRTgaz région Rhône-Méditerranée - Agence Rhône-Alpes - 36 bd de Schweighouse - 69530 Brignais - Tél 04 72 31 36 23) ; :- se reporter à l'arrêté préfectoral du 30/10/2016.
- l'ODC1 (Oléoduc de Défense Commune) exploité par la société Trapil (22 bis route de Demigny – Champforgeuil – BP 81 – 71103 Chalon sur Saône cedex – 0 800 31 24 25) se reporter à l'arrêté préfectoral du 30/10/2016

### 2.1. ZONES DE DANGER LIEES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORTS

La commune de Mercurol-Veaunes est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport de produits raffinés SPMR branche B1 exploitée par la Société du pipeline Méditerranée-Rhône (Direction de l'Exploitation - 38200 Villette de Vienne – 04 74 31 42 00)
- les 3 canalisations de transport de pétrole brut SPSE PL1, PL2, PL3 exploitées par la Société du pipeline Sud-Europeen (Direction Technique, B.P. 14 – 13771 Fos sur Mer cedex – 04 42 47 78 78)

Ces canalisations génèrent des zones de dangers graves et très graves pour la vie humaine.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation sont les suivantes :

SPMR Branche B1	ELS	PEL
Scénario de référence	210 m	310 m

SPSE	ELS	PEL
Scénario de référence pour PL1 (34")	180 m	225 m
Scénario de référence pour PL2 (40")	180 m	220 m
Scénario de référence pour PL3 (24")	185 m	230 m

*PEL correspondant aux premiers effets létaux,  
ELS correspondant aux effets létaux significatifs.*

Les périmètres concernés sont reportés dans les documents graphiques du PLU.

Dans ces zones de dangers s'appliquent les prescriptions suivantes :

- Dans la zone des dangers graves (ELS) pour la vie humaine, sont proscrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- Dans la zone des dangers très graves (PEL) pour la vie humaine, sont proscrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

## 2.2. ZONES DE DANGER LIEES AUX INSTALLATIONS CLASSEES

Deux établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune de Mercurol-Veaunes :

- Roffats SAS – Lieu-dit La mule Blanche. L'établissement est autorisé par l'arrêté préfectoral n° 6825 du 09/12/1996
- SA Alain Manoukian domaine de Blanchelaine. L'établissement est autorisé par l'arrêté préfectoral n° 7405 du 12/11/1999

Un établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'enregistrement est implanté sur le territoire de la commune de Mercurol-Veaunes :

- Chapoutier – Parc d'activités Les Fleurons – Allée du Millésime. L'établissement est autorisé par l'arrêté préfectoral n° 08-5531 du 08/12/2008

Pour mémoire, la société Valrhona, installée principalement sur la commune de Tain l'Hermitage, est également implantée, en partie, sur la commune de Mercurol-Veaunes.

*Pour les sociétés Roffats, Valrhona et Manoukian, les zones de dangers ne sortent pas des établissements.*

Un établissement devant faire l'objet d'une action de maîtrise de l'urbanisation est présent sur le territoire de la commune de Mercurol-Veaunes : Chapoutier – Parc d'activités Les Fleurons – Allée du Millésime.

CHAPOUTIER	SEL Effets létaux	SEI Effets irréversibles
Phénomène dangereux : flux thermiques	5 m	25 m

Cette zone est reportée sur les documents graphiques du règlement.

Dans cette zone de danger s'applique les prescriptions suivantes :

- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux (SEL) à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle;
- dans les zones exposées à des effets irréversibles (SEI), l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UA

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UA est le secteur urbain correspondant au centre du village de Mercurol, tissu urbain ancien et dense, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais les activités de commerce, des bureaux sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat.

Un secteur UAa concerne le bas du village de Mercurol, où les règles de stationnement et d'implantation diffèrent.

La zone UA n'est pas concernée par des risques.

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

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'industrie
  - d'entrepôt
  - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.
- Les garages collectifs de caravanes.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition que l'activité ne présente pas des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

#### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Néant.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :
  - pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
  - pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
  - pour des raisons de sécurité.
- Le long de la voie, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre, SAUF si les limites séparatives sont éloignées de plus de 14m, la construction peut être implantée sur l'une des deux limites ; Dans ce cas la distance par rapport à l'autre limite doit être égale au moins à 3 m.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage. La hauteur maximale des constructions est limitée à R+2 : 11 m.

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

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation à l'alignement définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même en retrait, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

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

Dans la zone UA, l'objectif principal est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie : Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Dans le secteur UAa, l'objectif principal est de ménager des vues sur le centre ancien.

La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 35 %. Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles (à l'exception des vérandas). La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires / brunes sont interdites. **L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes de moins de 40m<sup>2</sup>.**

Dans la zone UA, à l'exception du secteur UAa, les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.

Dans le secteur UAa, les toits plats sont autorisés

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture significative.

### II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

## III- Stationnement

Dans la zone UA, à l'exception du secteur UAa, une place sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans le secteur UAa, Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- une place de stationnement ou garage par logement ;
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Le nombre d'espaces (clos ou non) de stationnement privés existants devra être conservé.

## IV- Équipements et réseaux

### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
  - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
  - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
  - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.
- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
  - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
  - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
  - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
  - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

#### Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

# ZONE UB

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UB est le secteur urbain correspondant au quartier de Bellevue, situé à proximité d'une zone d'exploitation de carrière. Dans cette zone, seules les extensions et les annexes sont autorisées.

La zone UB n'est pas concernée par des risques.

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

## I- Affectation des sols et destination des constructions

### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'habitation, à l'exception de celles autorisées au paragraphe I.2
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'industrie
  - d'entrepôt
  - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.
- Les garages collectifs de caravanes.

### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- L'extension des constructions à destination d'habitation, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> au total (existant + extension).
- Les annexes détachées des constructions à usage d'habitation dans la limite de 40 m<sup>2</sup>.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Néant.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

-En dehors des indications portées au plan de zonage (pastilles de recul), les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage. La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m.

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

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation à l'alignement définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même en retrait, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

**Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.**

**Le bac acier est autorisé.**

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. **Les tuiles noires/brunes sont autorisées à condition de s'intégrer dans l'environnement et qu'il y en ait déjà à proximité.**

**L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes de moins de 40m<sup>2</sup>.**

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.

- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

**- Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux : muret/mur avec exutoire ou simple grillage. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.**

### III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes : 2 places de stationnement ou garage par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

### IV- Équipements et réseaux

#### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
  - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
  - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
  - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.
- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
  - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
  - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
  - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
  - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

## ZONE UD

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine résidentielle dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

La vocation principale de cette zone est l'habitat.

La zone UD correspond à l'extension des villages de Mercurol et de Veaunes, ainsi qu'aux quartiers de Malfondières, Fleurons, Firmy et les Gardes.

La zone UD est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation pour certains tènements libres du village de Mercurol.

La zone UD est concernée par une trame liée au ruissellement des eaux pluviales, conditionnant la constructibilité à la réalisation des ouvrages publics de gestion d'eau pluviale.

La zone UD est en partie concernée par des risques, représentés au document graphique par des trames spécifiques (PPRi)

La zone UD comprend plusieurs secteurs :

- UDa, quartier de Firmy où l'assainissement est autonome
- UDv, centre du village de Veaunes et le hameau de Gobelet où les exigences en matière de stationnement sont différentes
- UDC, coteaux du village de Mercurol, qui présente un enjeu paysager d'intégration à la pente et de gestion des eaux pluviales

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

## I- Affectation des sols et destination des constructions

### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière, en dehors de celles admises au I.2
  - d'industrie,
  - d'entrepôt,
  - d'artisanat et de commerce de détail,
  - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.
- Les garages collectifs de caravanes.

### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- Les extensions des constructions agricoles existantes.

#### Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRi.

Dans le secteur de ruissellement des eaux pluviales, l'urbanisation est conditionnée à la programmation des équipements de gestion des eaux pluviales.

### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

- Néant

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

-En dehors des indications portées au plan de zonage (pastilles de recul), les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage.

La hauteur maximale est limitée à 8 m ;

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

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

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

#### Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Dans la zone, l'objectif principal d'insertion du projet est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voies et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

**Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti.**

**Le bac acier est autorisé.**

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. A l'exception du secteur UDv, les tuiles noires/brunes sont autorisées **à condition de s'intégrer dans l'environnement et qu'il y en ait déjà à proximité.**

**L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou petits volumes de moins de 40m<sup>2</sup>.**

#### Performances énergétiques et environnementales :

Néant

#### II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

**Dans le secteur UDc :** au moins 30 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

Pour la parcelle ZP103, concernée par des orientations d'aménagement et de programmation, la limite Est devra être aménagée en une bande plantée arborée.

#### **III- Stationnement**

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

**- deux places de stationnement ou garage par logement, dont au moins une en dehors du trapèze de dégagement; (sauf logements sociaux : 1 place par logement)**

Dans le secteur UDv, seule une place de stationnement est exigée sauf impossibilité technique

- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire et situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

## IV- Équipements et réseaux

### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

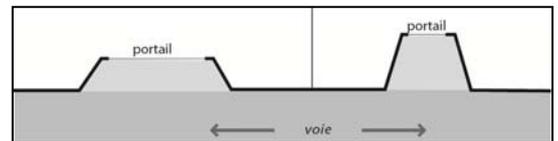
Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.



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

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 mètres, hors bande réservée au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Pour les opérations d'ensemble, il sera prévu obligatoirement un point de regroupement adapté aux obligations liées à la collecte des ordures ménagères.

### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

Dans le secteur UDa, en l'absence de réseau d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
- Les loquettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

## **ZONE UE**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

La zone UE correspond aux secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone UE comprend l'école actuelle et le site du projet de la future école et du collège situé au sud du village de Mercurol.

La zone UE est en partie concernée par des risques, représentés au document graphique par des trames spécifiques (PPRi)

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

### **I- Affectation des sols et destination des constructions**

#### **I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :**

- Les constructions à destination :
  - d'habitation,
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - d'industrie,
  - d'artisanat et de commerce de détail,
  - d'entrepôt,
  - de commerce de gros.
- Les dépôts de véhicules.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les carrières.
- Les éoliennes.

#### **I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :**

- Les logements de fonction liés au gardiennage des équipements publics autorisés dans la zone
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

#### **I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :**

- Néant

### **II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

## II.1- Volumétrie et implantation des constructions

-En dehors des indications portées au plan de zonage (pastilles de recul), les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places d'au moins 3 m.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur l'alignement des voies et en limite séparative.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 14 mètres.

## II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

## II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.

- la haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite

## III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

## IV- Équipements et réseaux

### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
  - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
  - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
  - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.
- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
  - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
  - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
  - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
  - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

## ZONE Ui

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone Ui correspond aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone Ui délimite les secteurs à dominantes d'activités économiques (aires d'activités industrielles, artisanales, commerciales).

La zone Ui comprend les secteurs suivants :

- Uis1, Uis2 et Uis3 pour la prise en compte du règlement existant de la ZAC des Fleurons ;
  - Secteur UiS1 : Zone située au sud-ouest de la Z.A.C., destinée à recevoir des activités à vocation commerciale, de services et d'hôtellerie et restauration
  - Secteur UiS2 : Zone multifonctionnelle, située au centre de la partie sud de la Z.A.C., destinée à l'implantation d'activités à vocation commerciale, de service, hôtelière, artisanale et industrielle.
  - Secteur UiS3 : Zone située au nord et à l'est de la Z.A.C., destinée à l'implantation d'activités à vocation artisanale et industrielle.
    - Sous secteur UiS3a : où la hauteur autorisée est plus importante
- Uib pour prise en compte de la hauteur des bâtiments du site de Blanchelaine
- Uia pour la zone Avenue du Vercors, le long de la RD 532 proximité du pont sur l'A7 (où assainissement autonome)

La zone Ui n'est pas concernée par des risques.

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

## I- Affectation des sols et destination des constructions

### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'habitation
  - d'exploitation agricole et forestière
  - industrie dans le secteur UiS1
  - entrepôt dans le secteur UiS1

### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

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

En Uis2 et Uis3, Les entrepôts sous condition d'être lié à une activité présente dans le secteur U

### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

- Néant

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## II.1- Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs Ui, Uia, Uib, en dehors des indications portées au plan de zonage (pastilles de recul), les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places d'au moins 10 m.

SAUF : pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

Dans le secteur Uis1 :

En façade de la RD 532 B, la majorité de la façade des bâtiments sera implantée avec un retrait de 25 m par rapport à l'axe de la route nationale départementale; Des décrochements de façade sont possible, toute la longueur du bâtiment ne devant pas être strictement alignée.

Dans l'espace ainsi laissé libre, des aires de stationnement pourront être aménagées aux trois conditions suivantes :

- qu'elles présentent un traitement paysager qualitatif
- qu'elles respectent un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 532 B
- que l'espace entre le stationnement et le bord de la RN RD soit fortement planté d'arbres et arbustes d'essences locales variées.

Dans les secteurs Uis1, Uis2 et Uis3 :

Recul par rapport à la voie principale de la ZAC (orientée est-ouest)

Toute construction doit être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à sa demi-hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 6 mètres.

Recul par rapport à la voie secondaire (orientée nord-sud)

Toute construction doit être implantée à 6 mètres au moins de l'alignement de la voie.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (local poubelles, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion parfaite de l'ouvrage dans l'environnement est garantie.

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

Dans le secteur Uis3 :

A l'intérieur de la zone, les bâtiments s'implanteront en recul de la voie principale (est-ouest) avec un recul égal à la demi-hauteur du bâtiment sans que ce recul puisse être inférieur à 12 mètres.

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder :
- 11 mètres dans la zone Ui
- 15 mètres dans le secteur Uib
- 18 mètres dans le secteur Uis1, Uis2, Uis3
- 32 mètres dans le sous-secteur Uis3a (hors emprise de la ligne RTE 63.000 volts)

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

## II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Le long de la RD 532 B, une attention particulière sera portée à :

- L'homogénéité des différentes constructions,
- La composition des volumes : en façade de la RD 532 B, l'acrotère des bâtiments sera horizontal,
- Au traitement des façades : matériaux, couleurs. De plus, les façades nobles des bâtiments seront orientées vers la route nationale, et les zones de stockage et d'entrepôts ne pourront pas s'implanter ni en façade de la route nationale, ni en façade de la voie publique principale ;
- Au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.

Dans le secteur Uis3a, les bâtiments de grande hauteur doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif tendant à leur mise en valeur plutôt que de chercher à nier leur volume par des artifices qui resteront inopérants. Il faut, au contraire, tirer partie des grands volumes pour donner une image puissante au site.

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.

Il sera demandé d'éviter des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les couleurs des façades et des toitures devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.

Dans les secteurs Uis1 et Uis2 :

Les clôtures éventuelles seront constituées :

- Côté voirie : de haies champêtres, éventuellement doublée d'un grillage en treillis soudé (conformément au cahier des recommandations architecturales), le tout n'excédant pas 1.80 m de haut,
- Entre les propriétés : de haies champêtres éventuellement doublée d'un grillage en treillis soudé, le tout n'excédant pas une hauteur totale de 2.00 m

Les clôtures devront avoir un aspect homogène, d'un grillage à maille soudée de teinte neutre ou naturelle (gris, vert, ...) la couleur blanche n'est pas autorisée.

## II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Dans les secteurs Ui, Uia, Uib :

- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite

Aucun stockage de matériel pour l'activité, ne sera toléré sur les bandes très visibles.

Les aires de stationnement seront régulièrement fractionnées par des espaces traités en matériaux perméables permettant la gestion des eaux pluviales à partir des techniques alternatives. Elles seront agrémentées par des arbres et plantations en quantité suffisante pour assurer un traitement paysager de l'ensemble. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Afin d'assurer la biodiversité de l'espace urbain, afin de conserver la qualité esthétique des quartiers dans un souci de bonne et meilleure intégration et afin d'améliorer la qualité paysagère du site, et donc le cadre de vie des usagers du

quartier, les haies et plantations seront composées d'un mélange varié de végétaux courant dans la vallée du Rhône et devront représenter au moins 15 % de la surface du lot.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

## En UiS1

Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché, en harmonie avec les espaces verts publics.

En limite ouest, le long de la RD 532 B, un aménagement paysager de qualité est nécessaire. Il comprend les dispositions suivantes :

▣ la bande non aedificandi en façade de la Route Nationale sera en partie engazonnée et plantée et pourra éventuellement recevoir des aires de stationnement dans les conditions définies à l'article 6.

▣ aucune plantation ne sera autorisée autre que les haies en limite de voie ou de parcelle.

**Par ailleurs, les bandes non aedificandi situées le long de la voie principale et des voies secondaires seront enherbées et comporteront un alignement de plantations de moyennes tiges en limite des voies.**

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible: (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.). Les aires de stationnement pourront être traitées en « dalles engazonnées ».

La plantation d'une prairie variée sera préférée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol.

Les haies seront composées à partir de végétaux locaux et mélangées (proscrire le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme).

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition.
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative.

Certains disposent de feuillage panaché ou coloré.

- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

Pour une haie courte et étroite (un seul rang), le nombre de variétés différentes sera limité à 4 ou 5, organisées en séquences qui se répèteront tout au long de la haie.

Si la haie est longue et large (2 rangs) elle peut comporter plus d'arbustes différents (8 à 10 au maximum).

La liste d'essences qui composera la haie sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) que devra assurer la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...). Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (corylus avellana)	spirée (spirea)
charmille (carpinus betulus)	grevillea (grevillea rosmanifolia)
fusain (euonymus alatus)	weigelia (wegelia)
cornouiller (cornus alba)	amelanchier (amelanchier canadensis)
deutzia (deutzia x)	arbre à perruque (cotinus coggygia)
seringat (philadelphus)	genêt d'Espagne (spartium junsens)
rosier paysager (rosa)	érable de Montpellier (acer monspessulanum)
lilas (syringa)	rince-bouteilles (callistemon)
chêne vert (quercus ilex)	

Les lots donnant sur les voies de desserte interne du secteur S1 comporteront un alignement de plantations de moyennes tiges en limite des voies.

Les surfaces non construites (surfaces libres de bâti et de parkings) doivent, être engazonnées et plantées d'au moins un arbre pour 150 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

Les bandes engazonnées et plantées en bordure de voirie ne pourront pas être défrichées et seront entretenues.

Les zones affectées au stockage doivent être masquées par des haies mélangées composées d'arbustes d'essences locales.

En Uis2 et Uis3, Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 8 emplacements.

### III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

En Uis1

Constructions à usage de bureau ou de services :

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hôtellerie et de restauration :
  - 1 place de stationnement par chambres,
  - 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**Dans le cadre d'un projet mixte (hôtellerie ou/et restauration avec bureaux et service) et sous condition d'avoir un accès ou un cheminement direct entre les constructions, le stationnement peut être mutualisé à savoir :**

- 0,5 place de stationnement par chambre,
- 0,5 place de stationnement pour 15m<sup>2</sup> de salle de restauration ;

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manoeuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

## IV- Équipements et réseaux

### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

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

Dans le secteur Uia, en l'absence de réseau d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

## **ZONE UT**

---

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

La zone UT correspond à l'établissement médical de la TEPPE

La zone UT est en partie concernée par des risques, représentés au document graphique par des trames spécifiques (PPRi)

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

---

### **I- Affectation des sols et destination des constructions**

#### **I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :**

- Les constructions à destination :
  - d'habitation, à l'exception de celles autorisées en I.2
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'industrie
  - de commerce de gros
- Les dépôts de véhicules
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les carrières
- Les éoliennes

#### **I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :**

- Les constructions à destination de bureaux, d'artisanat – de commerces de détails, d'industrie, d'entrepôt, à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- les logements de fonction liés aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

#### **I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :**

- Néant

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- En dehors des indications portées au plan de zonage (pastilles de recul), les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places d'au moins 3 m.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 8 mètres.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :  
Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

### II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite

## III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

## IV- Équipements et réseaux

### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES À URBANISER**

# ZONE AUo

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone a une vocation principale d'habitat.

La zone AUo n'est pas concernée par des risques.

La zone AUo comprend plusieurs secteurs :

- AUo1 et AUo2, dans le village de Veunes
- AUo3, en contrebas du village de Veunes

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

## I- Affectation des sols et destination des constructions

### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - d'industrie,
  - d'artisanat et de commerce de détail,
  - d'entrepôt,
  - de commerce de gros,
  - d'hébergement hôtelier et touristique,
  - de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - d'équipements sportifs.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque zone et d'être compatible avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU) sont autorisés :

- Les constructions à destination d'habitation, de restauration, d'activités de services, de bureau.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Néant

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places,

Pour les constructions mitoyennes : le volume et l'aspect des constructions mitoyenne devront être équivalents ;

Pour les annexes (bâtiments) l'implantation en limite est autorisée à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.

Dans les secteurs AUo1 et AUo2 : afin de permettre de conserver des cônes de vues :

- le bâti s'implantera de manière perpendiculaire ou parallèle à la pente
- les accès et le bâti se situeront au nord et à l'amont des parcelles, autant que possible.

Dans le secteur AUo3 : afin d'assurer une transition entre la zone agricole et la zone bâtie : la zone d'implantation des logements devra respecter l'OAP et une zone non aedificandi devra être respectée en limite de zone.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- Dans les secteurs AUo1 et AUo2, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 9 mètres en tout point de la construction.

- Dans le secteur AUo3, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel au faitage, ne peut excéder 8 mètres en tout point de la construction.

Pour les annexes la hauteur à l'égout du toit est limitée à 3,50 mètres.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m

## II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Pour chaque opération, rechercher une unité architecturale globale même si les formes pourront varier.

### FAÇADES

- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.

### TOITURES

✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 35 %. Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles (à l'exception des vérandas). La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires / brunes sont interdites. L'usage des toitures mono-pentes est limité aux annexes ou **petits volumes**.

## CLOTURES

✓ Les clôtures en limite de zone agricole doivent obligatoirement être composées d'un grillage et doublé d'une haie vive.

Dans le secteur AUo3 : Les clôtures en limite de la zone A devront être composées uniquement d'un grillage et obligatoirement végétalisées.

## Performances énergétiques et environnementales :

Néant

## II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Afin de réduire les espaces imperméables, les espaces libres de la parcelle seront simplement enherbés et les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible : (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.). D'autre part, préférer la plantation de prairie variée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol et un entretien simplifié.

Les aires de stationnement seront régulièrement fractionnées par des espaces traités en matériaux perméables permettant la gestion des eaux pluviales à partir des techniques alternatives. Elles seront agrémentées par des arbres et plantations en quantité suffisante pour assurer un traitement paysager de l'ensemble.

Afin d'assurer la biodiversité de l'opération et pour améliorer leur participation à la qualité paysagère du site, et donc au cadre de vie des habitants du quartier, les haies et plantations seront composées d'un mélange de végétaux courant dans la vallée du Rhône et non d'importation.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- Les lauriers-palmes ou laurier-cerise (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative,
- Les conifères et notamment les cyprès ne dépasseront pas 10 % des sujets (pollens allergènes),
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

Afin d'assurer la biodiversité de l'espace urbain, afin de conserver la qualité esthétique des quartiers dans un souci de bonne et meilleure intégration et afin d'améliorer la qualité paysagère du site, et donc le cadre de vie des habitants du quartier, les haies et plantations seront composées d'un mélange varié de végétaux courant dans la vallée du Rhône et pouvant être choisies parmi la liste suivante :

- |   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| – Noisetier ( <i>corylus avellana</i> ) | – Spirée ( <i>spirea</i> )                     | – If ( <i>taxus baccata</i> )    |
| – charme ( <i>carpinus betulus</i> )    | – grevillea ( <i>grevillea rosmannifolia</i> ) | – Genévrier ( <i>juniperus</i> ) |

– fusain (euonymus alatus)	– weigelia (wegelia)	– Viorne obier (viburnum opulus)
– cornouiller (cornus alba)	– amélanchier (amélanchier canadensis)	– Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
– deutzia (deutzia x)	– arbre à perruque (cotinus coggygria)	– chêne vert (quercus ilex)
– seringat (philadelphus)	– genêt d'Espagne (spartium junsens)	– Eléagnus,
– rosier paysager (rosa)	– érable de Montpellier (acer monspessulanum)	– Amélanchier (amélanchier canadensis)
– lilas (syringa)	– rince-bouteilles (callistemon)	– Chêne kermès (quercus coccifera)
– chêne vert (quercus ilex)	– Abélia	– Ciste (cistus)
– Sureau (sambucus)	– Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)	– Photinia
– Arbousier	– Cotonéaster Franchetti	– Escallonia,
– Troène,	– Laurier-thym,	–
– Osmanthe,	– Laurier du Portugal,	–

### III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement ou garage par logement, (sauf logements sociaux : 1 place par logement)
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteurs

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire et situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

### IV- Équipements et réseaux

#### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

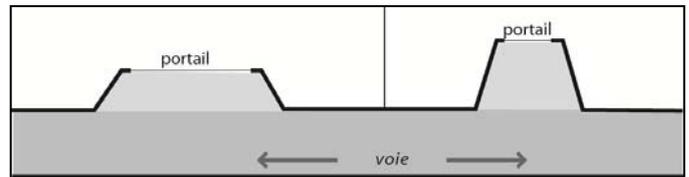
Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique).

Les accès aux terrains individuels doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail : cette disposition n'est toutefois pas exigée pour les constructions implantées à l'alignement de la voie.



## VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
  - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
  - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
  - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.
- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
  - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
  - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
  - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
  - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

### Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.  
Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

# ZONE AU

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée en périphérie, réservée pour une urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification du P.L.U.

La zone AU n'est pas concernée par des risques

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

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées au paragraphe suivant I.2 sont interdites.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont autorisés :

- les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

#### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Néant

### II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

Ne pas dépasser la hauteur existante.

#### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Non réglementé.

Performances énergétiques et environnementales :

Néant

### II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Non réglementé.

### III- Stationnement

Non réglementé.

### IV- Équipements et réseaux

#### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Non réglementé.

#### IV.2- Desserte par les réseaux :

Non réglementé.

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone A comporte des secteurs

- Aa, où toute construction ou installation est interdite,
- Ae, prise en compte des activités existantes

La zone A est en partie concernée par un risque d'inondation, représenté au document graphique par une trame spécifique.

La zone A est en partie concernée par des risques technologiques, représenté au document graphique par une trame spécifique.

La zone A est en partie concernée par une trame spécifique de richesse du sous-sol.

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

## I- Affectation des sols et destination des constructions

### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après sont interdites.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La réfection des bâtiments existants.

- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,

- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> (existant + extension),

- les annexes non accolées aux habitations existantes (habitation d'une superficie supérieure à 40m<sup>2</sup>), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Ae, l'extension des constructions existantes à usage d'activités économiques, dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU à réaliser en une seule fois et à condition de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Aa :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.

L'exploitation agricole est ici définie comme une entité économique et technique, d'une surface au moins égale à 10 ha pondérés, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural.

- L'habitation peut être autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et dans la limite d'une surface de plancher de 250m<sup>2</sup>. Dans ce cas, elle sera implantée à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. L'emplacement devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Néant

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF :
  - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m. Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement, SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.
- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 10 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur au faitage est limitée à 8 mètres.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

#### Dispositions générales

Ce chapitre s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments et à leurs abords immédiats, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de

destination. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Toiture : Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer.

Façades et ouvertures : L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer.

Pour les constructions nouvelles autorisées

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

Orientation - Volume :

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

Les volumes présenteront des formes simples juxtaposées de manière perpendiculaire.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; le blanc, les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.

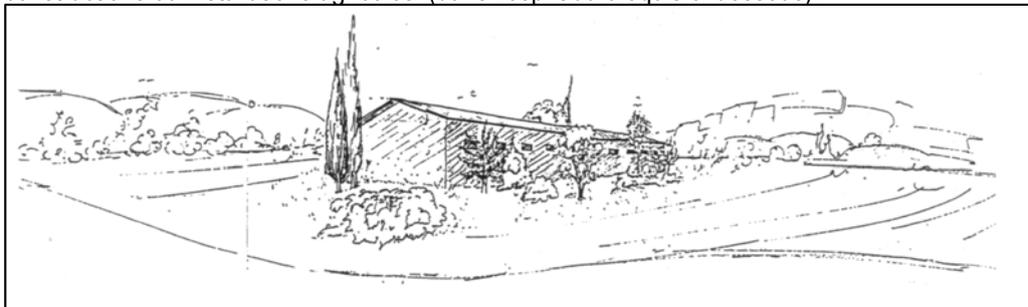
Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

**Performances énergétiques et environnementales :**  
Néant

### II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées doivent être prévues afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

### III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

### IV- Équipements et réseaux

#### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :
  - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
  - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
  - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

**En l'absence de réseau public d'assainissement** : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement** :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## ZONE N

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est en partie concernée par un risque d'inondation, représenté au document graphique par une trame spécifique.

La zone N est en partie concernée par des risques technologiques, représenté au document graphique par une trame spécifique.

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

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, notamment les parcs photovoltaïques au sol, sont interdites.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique.

3- La réfection des bâtiments existants.

4- - L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée,

- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> (existant + extension),

- les annexes non accolées aux habitations existantes (d'une superficie supérieure à 40m<sup>2</sup>), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

5- Les aménagements nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien et au renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône.

#### I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle : Néant

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF :
  - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m, SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.
- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 8 mètres. La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m, sauf murs de pierre préexistants.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

#### Dispositions générales

Ce chapitre s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments et à leurs abords immédiats, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de destination. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

#### Toiture

Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer. A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage.

✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

#### Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accords avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Les caissons de volets roulants en saillie de la façade sont interdits

#### Ravalement

Pour les revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront privilégiées, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux, normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit.

#### Pour les constructions nouvelles autorisées

##### Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

##### Orientation - Volume :

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

Les volumes présenteront des formes simples juxtaposées de manière perpendiculaire.

#### Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

#### Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

#### Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

~~Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.~~

~~Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites.~~

~~Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; le blanc, les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.~~

~~La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.~~

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

Performances énergétiques et environnementales :

Néant

### II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

## III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

## IV- Équipements et réseaux

### IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :
  - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
  - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
  - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif

que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

**En l'absence de réseau public d'assainissement :** les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.

## TITRE VI - DEFINITIONS

## DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

### R.151-27 à R.151-29 du code de l'Urbanisme

**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.

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

**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.

**Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**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 pour 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 et accessoirement la présentation de biens.

**Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

**Cinéma** : toute 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.

**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. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**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.

**Etablissements 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 ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

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

**Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## AUTRES DEFINITIONS

### ACROTÈRE

Portion supérieure de mur ceinturant une toiture-terrasse et notamment tout prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture en terrasse.

### AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

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

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

### AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

### ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

### AMENAGEMENT

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

### ANNEXE

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

Les annexes\* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

### CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### CARRIÈRE

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

### CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

### DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

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

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),  
Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

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 mètres carrés.

### EGOUT DU TOIT

Partie inférieure du versant d'un toit.

### EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

### ESPACE BOISE CLASSE

Voir annexe n° 1.

### EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n° 2.

### EXTENSION

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

### GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

### HAUTEUR

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

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

## IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

## INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

## OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

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

## RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

## REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

*« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.*

*Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.*

*Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »*

## 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 :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) Des surfaces de plancher des locaux à usage de cave ou de cellier et ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur, des locaux techniques à usage commun nécessaires au fonctionnement technique d'un ou plusieurs bâtiments, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- e) De la surface de plancher des volumes vitrés non habitables permettant l'utilisation du rayonnement solaire, au sens de l'article R. 111-10 de code de la construction et de l'habitation.

## TITRE VII - ANNEXES

## *Annexe 1 : Espaces boisés classés*

Référence : Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

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

## *Annexe 2 : Emplacements réservés*

Référence : Articles L 151-41, L 152-2 et L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

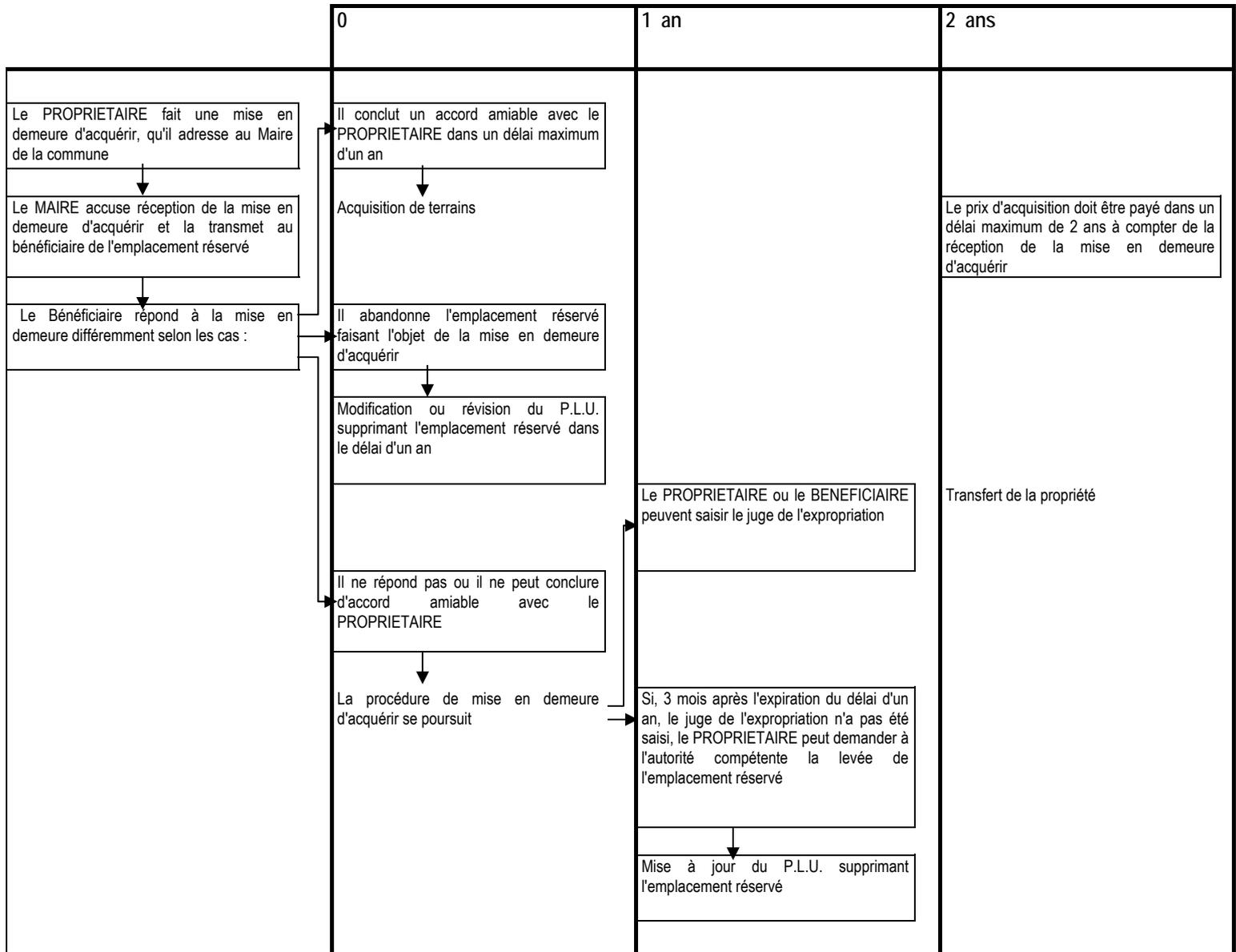
Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante).



**SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR**





# Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL  
VEUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*  
(26600)

*Approbation : 07/02/2018*  
*Modification 1 : en cours*

**Modification n° 1**

**3. Pièce graphique modifiée**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.125

Jan.  
2021

