

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE BOURG SAINT ANDEOL

P.L.U

(Plan Local d'Urbanisme)

4 - REGLEMENT

Procédure	Date d'approbation
Adoption du PLU	16 juillet 2008
1 ^{ère} révision simplifiée du PLU	21 janvier 2009
1 ^{ère} modification du PLU	8 avril 2011
2 ^{ème} modification	25 avril 2012
3 ^{ème} modification du PLU	01 avril 2015
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « pour la réalisation d'un quartier à vocation principale d'habitat sur la friche NOVOCERAM »	14 décembre 2016
Procédure de modification simplifiée du PLU	Prescrite par arrêté du 3 mars 2022 / Approuvée par délibération le 22 septembre 2022
<u>Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU</u> Pour faciliter le repérage des évolutions réglementaires, celles-ci sont en rouge dans le présent règlement écrit et ne concernent que la zone UCa	Prescription le 28/11/2024 Approuvée par délibération le .../.../2025

BOURG St ANDEOL



Mairie de Bourg Saint Andéol
04, place de la concorde
07700 BOURG SAINT ANDEOL



SOMMAIRE

TITRE I	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL	4
Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	4
Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES	6
Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES	6
 TITRE II	 8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
 TITRE III	 29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	29
 TITRE IV.....	 34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	34
 TITRE V.....	 39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Bourg Saint Andéol. Il s'applique également aux cours domaniaux ou non.

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal,

1° A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le code de l'urbanisme et notamment les articles L111-9, L111-10, L421-3 (alinéa 3 et 4), L421-4, R111-2, R111-3-2, , R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'intervention foncière, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations éligibles des constructeurs.

Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L111-1-1 et L121-10 du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique dans les conditions mentionnées à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de 10 ans suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L315-2 du code de l'urbanisme.

2° La loi du 27 septembre 1941 modifiée par la loi du 1er août 2003 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

3° Le code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustiques à l'intérieur des zones de bruit délimitées sur les plans de zonage du plan local d'urbanisme.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui sont délimitées sur le document d'urbanisme.

1. Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** », elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :

- La **zone UA** à caractère central très dense,
- La **zone UB** dite d'habitat individuel implanté en groupe ou isolément,
- La **zone UC** et **Uca relative au quartier de Novoceram**
- La **zone UD**
- La **zone UY** réservée aux activités

Il s'agit de zones déjà urbanisées ou de zones 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** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement ; en fonction de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, on distingue :

- La **zone AUo**
- La **zone AUf**
- La **zone AUfy**

3. Les **zones agricoles A** à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles. Elles font l'objet du titre III du présent règlement et comportent des sous secteurs :

4. Les zones naturelles et/ou forestières / touristiques:

La Zone N à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles font l'objet du titre IV du présent règlement.

La zone NL à vocation touristique

La Zone NH, zone d'espaces naturels banals, partiellement construite qui permet la gestion du bâti diffus existant et autorise quelques constructions à usage d'habitation supplémentaires.

Les zones et secteurs UC, UY, UYco, UYc, UYe, A, Ac, N et NL sont concernés par les zones inondables du Rhône.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1 du code de l'urbanisme).

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

Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L422-1 à L422-5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires ».

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L421-1 du code de l'urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou à déclaration préalables.

L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code de minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

Le stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R443-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R443-7 du code de l'urbanisme).

L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour toutes opérations d'aménagement ou d'extension de bâtiments admis dans les zones naturelles, on devra produire la preuve que l'existant mesure au moins 50 m² au sol et que les murs sont debout et les traces du toit visible avec photos à l'appui.

Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de cent mètres carrés et plus de deux mètres de dénivelés).

Dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation définie par l'article R130-1 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les défrichements ne sont plus autorisés dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R123-5 du code de l'urbanisme (extrait)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

CHAPITRE I : Zone UA

Il s'agit d'une zone centrale qui comprend principalement la vieille ville proprement dite.

C'est le cœur de l'agglomération à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie quotidienne. Il présente un intérêt architectural certain et doit faire l'objet d'un examen et d'un contrôle très attentif pour toute construction ou rénovation.

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France y sont prépondérantes.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UA1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UA2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage :

- - Agricole,
- - Industriel,
- - Artisanal,
- - D'entrepôt commercial
- De stationnement
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières
- Les installations classées

Article UA2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerces et d'artisanat peu nuisant
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque ; pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Article UA3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Article UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UA6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou dans les prolongements du retrait éventuel des constructions voisines existantes.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UA7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant.

Par rapport aux autres limites (y compris l'autre limite latérale s'il y a lieu), si la construction n'est pas implantée en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article UA9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UA10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à celle des bâtiments limitrophes qui la jouxtent.

Article UA11 : ASPECT EXTERIEUR

1 - Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2 - Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.

Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article UA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

Article UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

CHAPITRE 2 : Zone UB

Il s'agit d'une zone centrale en périphérie de la zone UA.

C'est l'agrandissement du cœur de l'agglomération à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie quotidienne. Cette zone présente un intérêt architectural certain très significatif constructions du XIXème siècle et début du XXème siècle.

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France y sont prépondérantes.

Zone dense et mixte par endroit, avec un mélange d'habitat collectif et quelques individuels correspondants à l'extension de la Ville.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décrets n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UB1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UB2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage :

- Agricole,
- Industriel,
- Artisanal,
- D'entrepôt commercial
- De stationnement
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Article UB2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerce et d'artisanat peu nuisant
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

Article UB3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La MAIRIE de Bourg Saint Andéol – 04 place de la concorde 07700 BOURG SAINT ANDEOL– tel 04 75 54 85 00

circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UB6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter de préférence à l'alignement ou dans le prolongement du retrait éventuel des constructions voisines existantes.

Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, la distance entre les constructions et l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ou privée, ne devra jamais être inférieure à la moitié de la hauteur de ces constructions.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UB7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$ mini 4m).

Article UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article UB9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UB10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du toit du bâtiment. Cette hauteur ne doit pas excéder 15 mètres.

Article UB11 : ASPECT EXTERIEUR

1 - Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2 - Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres

Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.

Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures, à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Les clôtures situées en zone inondable devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

Article UB12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

Article UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 1,5.

CHAPITRE 3 : Zone UC

Zone moyennement dense et mixte avec un mélange d'habitat collectif et individuel correspondant à l'extension de la ville.

Elle comprend un **secteur UCa** correspondant à la friche industrielle « NOVOCERAM » pour laquelle un projet de reconversion urbaine à vocation principale d'habitat est prévu, en partie, dans le cadre d'une opération d'aménagement global. **Au sud de la zone, un espace à vocation d'équipement public d'intérêt collectif pouvant accueillir une aire de stationnement est localisé hors périmètre de l'OAP.**

Une partie de la zone UC est submersible soumise à des conditions particulières mentionnées aux articles UC1 et UC2 ci-après.

La zone UC est en partie inondable en cas de crue du Rhône, soumise à l'avis préalable du service de la navigation et où s'applique la doctrine Rhône annexée au PLU. La constructibilité peut être interdite ou autorisée sous conditions. Pour toute demande dans ces secteurs, il sera exigé un relevé topographique du terrain permettant d'évaluer le niveau du risque encouru et sa constructibilité éventuelle assortie ou non de prescriptions.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UC1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UC2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage :

- - Agricole,
- - Industriel,
- - Artisanal,
- - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

En zone UC inondable, sont interdits notamment, les remblaiements autour des constructions, sauf pour la réalisation de l'accès au bâtiment.

Article UC2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

En zone UC et UCa :

- les constructions à usage de commerce et d'artisanat peu nuisant
- Le stationnement et l'occupation temporaire d'une caravane à domicile, pendant la durée d'une construction (maximum 1 an à compter de l'ouverture de chantier).
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

En zone Uca, les constructions relevant de ces sous destinations sont autorisées :

- Bureaux,
- Centre de congrès et d'exposition,
- Hébergements touristiques et hôtels

- Cinéma
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Restauration

Dans la zone UC inondable, toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales :

- a) Lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre :
- Toutes les occupations et utilisations du sol admises aux paragraphes 1) et 2) ci-dessus, sont autorisées.
 - Le pétitionnaire devra fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle il envisage de construire. Le niveau de plancher habitable doit être situé au dessus du niveau de la cote de la crue de référence.
- b) Lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre :
- Les aménagements de l'existant sont autorisés.
- Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence.
- c) les remblaiements ne sont pas autorisés autour des constructions, sauf en ce qui concerne l'accès au bâtiment.

Dans une partie du secteur UCa, l'urbanisation est subordonnée à une ou des opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Article UC3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

En zone UC : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

En zone UCa :

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées:

- **Voies existantes** : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- **Voies en impasse existantes** : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).
- **Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet** : ces voies doivent être

dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats. Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournements notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie, ainsi que pour les engins de collecte des déchets. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Les impasses nouvelles sont autorisées uniquement dans le cas où une voirie traversante n'est pas nécessaire à la cohérence de l'aménagement au sein du quartier, et si une aire de retournement est prévue.

Article UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Dans le **secteur UCa**, toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur en terme de volume de rétention et de débit calibré vers l'exutoire.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du pétitionnaire. Un soin paysager sera apporté au système retenu pour la gestion des eaux pluviales.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

~~Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.~~

Toute opération créant plus de 15 logements à destination de l'habitation conformément au règlement intercommunal des déchets, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré. Ce changement s'opère pour toute la zone UC.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UC6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UC : Sauf mur de clôture, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de la voirie publique et à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ou privée jamais inférieure à la moitié de leur hauteur. Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux. Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

~~Dans le secteur UCa, le long de la D 86k (avenue Charles de Gaulle), les clôtures devront être implantées à 5 mètres de la limite de l'emprise publique et les bâtiments à 10 mètres de la limite de l'emprise publique.~~

En zone UCa, les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ;
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, sans qu'il puisse être inférieur à 3 mètres de l'alignement de la voie.

Toutefois, la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée. Si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, les services techniques compétents pourraient imposer une implantation différente.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les bassins et piscines, dont le recul peut être réduit à 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou à l'emprise publique ;
- Pour les annexes dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres, qui peuvent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de voies ou d'emprises publiques ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
 - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
 - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 15% (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Article UC7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone UC A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$ mini 4m).

Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

En zone UCa :

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (emplacements réservés, marges de recul, ...), les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative de propriété ;
- soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un minimum de 3 mètres.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants:

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement : Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
 - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
 - Dès lors que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit ou 3 mètres au niveau de la toiture-terrasse.
- Pour les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- Que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

Article UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 maisons sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.

Cependant, les annexes en rez-de-chaussée (stationnement des véhicules, débarras, locaux techniques...) sont autorisées (sans application de la règle ci-dessus) contre les bâtiments existants ou à une distance supérieure ou égale à 4 mètres de tout bâtiment.

En zone Uca : non réglementé

Article UC9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UC10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit du bâtiment. Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 9 mètres pour les constructions individuelles isolées,
- 15 mètres pour les autres constructions,
- 3 mètres à l'égout des toits pour les annexes citées à l'article Uc8.

~~Dans le secteur UCa, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder :~~

- ~~- pour l'habitat individuel, 6 mètres à l'égout soit une hauteur limitée à R+1,~~
- ~~- pour les annexes citées à l'article UC8, 3 mètres à l'égout des toits.~~

Dans le secteur UCa : la hauteur maximale des constructions atteindra 12 mètres maximum et devra respecter les objectifs indiqués dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article UC11 : ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions d'ordre général :

En zone UC : Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

~~Dans le secteur UCa, le long de la RD 86k (avenue Charles de Gaulle), pour une intégration des constructions dans le site et permettre des pénétrantes visuelles, le sens préférentiel du volume principal des constructions à édifier sera orienté dans un axe Est/Ouest (cf. orientation d'aménagement et de programmation, pièce n°3 du PLU).~~

2 - Mur de clôture :

En zone UC et UCa :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.

Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constituées d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Les clôtures situées en zone inondable devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

~~En secteur UCa, les clôtures sont réglementées comme suit~~

- ~~○ La hauteur maximale autorisée est de 1,6 m.~~
- ~~○ Les murs de clôtures intégralement maçonnés sont interdits.~~
- ~~○ Seules les clôtures à claire voie ou avec un mur bahut de 0,60 m, le tout d'une hauteur maximale de 1,6 m, sont autorisées.~~

En zone UCa :

La clôture n'est pas obligatoire. Toutefois, l'édification d'une clôture des constructions à destination d'habitation, tant sur rue que sur limite séparative, est soumise aux règles suivantes :

Caractéristiques :

▪ Elles seront composées :

- Soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera, au choix, végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes ou doublé d'une haie vive en suivant les préconisations de la palette végétale en annexe,

- Soit d'un mur de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement et de la petite faune, et devra être enduit. L'aspect parpaing brut est interdit.
- Un mur plein n'est autorisé que dans le cadre d'une restauration ou d'une extension d'un mur existant. Hors mur en pierre, le mur devra être enduit de la même teinte que l'existant.
- En plus des caractéristiques énumérées ci-dessus, les clôtures peuvent également être composées de haies vives mélangeant une diversité d'espèces locales. L'annexe III relative à la palette végétale fournit des exemples d'essences à favoriser et à éviter.
- Les portillons et portails seront proportionnés à la clôture, traités de façon cohérente avec celle-ci.
- Les coffrets éventuels (EDF, télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les cotes connues de crues et de ruissellement.
- Toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune et garantir le libre écoulement des eaux via :
 - Soit le maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 10 mètres. Les clôtures inférieures à 10 mètres de long doivent comporter au moins 1 passage.
 - Soit la surélévation de l'entièreté de la clôture de 10 cm minimum au-dessus du sol.
- Les caractéristiques des clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».
- Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de **2 mètres maximum sur limite séparative et 1,80 m sur rue et voie.**

En zone UCa :

FACADE :

L'ensemble des façades des constructions doit être traité en harmonie entre elles, et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Les ouvertures doivent présenter une homogénéité dans la forme et l'aspect des matériaux utilisés.

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines par leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation. Un nuancier des matériaux et couleurs à privilégier est accessible en Annexe 2, à titre indicatif.

Les couleurs vives sur l'intégralité de la façade et le blanc pur sont interdits.

TOITURE :

La pente de toiture sera comprise entre 28% et 33%.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les annexes.

En cas de toitures à pente, elles doivent être couvertes en tuiles de teinte terre cuite de type canal ou rondes. Les tuiles plates et les tuiles de teintes noires sont interdites sauf si elles permettent une continuité de la toiture dans le cadre d'une extension ou d'une annexe. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées au plus près du faîtage de toiture. Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) posés en toiture soit intégrés ou superposés la pente de toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées.

EDICULES TECHNIQUES :

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières, etc.) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être installés en façade sous condition d'un habillage.

Les structures techniques, ainsi que tout élément technique extérieur en façade ou en toiture, ne peuvent être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

Aucun élément technique extérieur lié notamment à un système de pompe à chaleur, de parabole, de climatiseurs, etc. ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions. En façade ou en toiture, ils devront être disposés sur les toitures ou intégrés aux façades les moins visibles de l'espace public. Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de les dissimuler depuis l'espace public et de les intégrer à la composition architecturale et paysagère d'ensemble.

Les locaux d'ordures ménagères et les coffrets techniques devront de préférence être installés à l'intérieur des bâtiments et non visibles depuis l'espace public, ou devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Article UC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

En zone UC, Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le secteur UCa, une place de stationnement visiteur devra être réalisée par tranche entamée de 5 logements.

Dans le secteur UCa de l'OAP Novoceram :

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés.

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles au minimum devront comporter un point de recharge pour véhicules électriques.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Au sein d'une opération mixte (habitat et activités) et en cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'un maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir accéder librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau par destination.

Pour les constructions à destination de logements, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureaux, l'ensemble des places de stationnement pourront être couvertes (structure bois, pergola, dispositifs de production d'énergie...) ou aménagées dans le volume de la construction principale pour les opérations d'ensemble et les activités.

- La norme à respecter pour les véhicules motorisés quatre roues et plus en fonction de la destination

de la construction est la suivante :

- 1 place de stationnement pour tout logement créé.
- Pour l'artisanat et le commerce de détail : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher
- Pour la restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher
- Pour l'hôtellerie : 1 place de stationnement par chambre d'hôtel
- Pour le reste des commerces et activités de services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
- Pour les établissements scolaires : 2 places de stationnement par classe.
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : non réglementé.
- Pour les autres équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

- La norme à respecter pour les véhicules motorisés deux/trois-roues est la suivante :

Une place deux-roues est équivalente à 2 mètres carrés au minimum (1 m x 2 m).

- 2 places deux-roues pour 5 logements dans le cadre d'une opération de logements collectifs
- 2 places deux-roues pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces et activités de services
- Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
- 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher pour les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La norme à respecter pour les vélos est la suivante :

L'espace abrité destiné au stationnement sécurisé des vélos dispose des caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments collectifs à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

Article UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés en zone UC.

Dans le secteur UCa, les espaces communs de l'opération d'aménagement y compris les espaces de gestion du pluvial doivent être plantés d'arbres. L'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 20% de la surface de l'opération du secteur UCa.

Des plantations d'alignement des voies de desserte doivent être réalisées, les arbres de haute tige y sont interdits.

~~Les aires de stationnement comporteront au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.~~

~~Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local.~~

~~Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager. Ils doivent être faciles d'entretien, accessibles et sécurisés.~~

Dans le secteur UCa de l'OAP Novoceram:

Le coefficient d'espaces verts par rapport à la superficie de l'unité foncière doit être au minimum de 20%.

Les espaces verts désignent tout espace faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale sans artificialisation du sol. Au sein de ces espaces aucun sous-sol ni aucun aménagement n'est réalisé, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales et autres réseaux techniques.

Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts à aménager.

Les arbres existants conservés - tous types - pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme. L'implantation des arbres devra s'effectuer à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.

Article UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 0,75.

NON REGLEMENTE / A SUPPRIMER

CHAPITRE4 : Zone UD

Zone peu dense d'habitat individuel ou semi-collectif.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décrets n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

On distingue deux sous-secteurs :

- UDa de la Béarnaise, la Joannade, sous Morelle
- UDc situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige

Article UD1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UD2 sont interdites et notamment,

- les constructions à usage industriel,
- d'entrepôts commerciaux ou agricoles,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières,
- les parcs résidentiels de loisirs ou d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les lotissements à usage d'activités.

Dans le périmètre de protection immédiat des captages, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage.

Article UD2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerce et/ou d'artisanat peu nuisant
- le stationnement et l'occupation temporaire d'une caravane à domicile pendant la durée d'une construction (maximum 1 an à compter de l'ouverture de chantier).
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur UDc, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement à un réseau d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

Article UD3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur.

Dans le secteur UDa, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur. A défaut d'assainissement autonome, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Dans le secteur UDc, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UD5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, la surface, la topographie et la forme des parcelles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article UD6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf mur de clôture, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de la voirie publique.

Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
Le recul par rapport à la RD 86 sera au moins égal à 75 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non-respect du recul ne soit pas aggravé.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux..
Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

Article UD7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres
($L=H/2$ mini 4m).

Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

Article UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf extension d'un bâtiment existant, la distance entre 2 bâtiments sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.

Article UD9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UD10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit du bâtiment et limitée à R+1.

Article UD11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2- Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.

Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article UD12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

Article UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article UD14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 0,25.

CHAPITRE 5 : Zone UY

Zone d'activités de type industriel, commercial ou artisanal.

La zone UY est en partie submersible. Tous les projets pouvant être admis, conformément à l'article UY1 sont soumis à l'avis préalable du service de la navigation et où s'applique la doctrine Rhône annexée au PLU.

On distingue deux sous-secteurs :

- UYco à vocation d'accueil d'activités commerciales
- UYc secteur d'implantation de la déchetterie à proximité du captage du Fraou
- UYe secteur où sont implantés des entrepôts non commerciaux en zone submersible

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UY1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UY2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage de :

- stationnement non lié à l'activité,
- agricole,
- d'habitation individuelle
- d'habitation en collectif (immeuble ou lotissement),
- les carrières,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping.

Dans le secteur UYco: les constructions à usage industriel

Dans le secteur UYc:

Toutes constructions autres que la déchetterie et ses équipements sont interdites.

Tout projet comportant un risque de pollution du sol est interdit.

Dans le secteur UYe: aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Article UY2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liées aux activités de la zone, à condition que cette construction soit accolée au bâtiment d'activité, ne dépasse pas 25% de la surface de l'entrepôt, et ce avec un plafond de 100m² de SHON.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et non liées aux activités économiques
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur UYco :

- les constructions et aménagements à usage de commerce et/ou d'artisanat

Dans la zone UY inondable :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises devront comporter un niveau de plancher ou plancher habitable situé au-dessus de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur UYc:

Seule l'amélioration de la déchetterie ainsi que les équipements rattachés à cette dernière sont autorisés.

Article UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les débouchés sur les routes départementales des voiries internes aux opérations privées devront faire l'objet d'un aménagement adapté.

Les accès nouveaux sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Article UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le secteur UYc:

Les constructions nouvelles sont autorisées seulement si elles sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UY6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies au moins égale à 10 mètres. Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe de la RD 86 aux endroits où ne s'appliquent pas la loi Barnier (L 111.1.4).

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UY7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 4 mètres.

Article UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UY9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie de la parcelle (bâtiment + habitation)

Article UY10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.

Article UY11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Tout bâtiment visible depuis la RD 86 devra recevoir un traitement architectural soigné.

2- Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres

Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.

Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constituées d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les clôtures situées en zone inondable (Fanjouge, zone UYe, UYco, ...) devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

Article UY12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques à raison d'une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette de l'établissement.

Article UY13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.
Un effort de paysagement pourra être demandé sur les espaces résiduels autour des constructions.

Article UY14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé pour les bâtiments d'activités.
Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liées aux activités de la zone, à condition que cette construction soit accolée au bâtiment d'activité, ne dépasse pas 25% de la surface de l'entrepôt, et ce avec un plafond de 100m² de SHON.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R123-6 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent des conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

CHAPITRE 1 : Zone AUo

Zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Elle n'est pas équipée de tous les réseaux nécessaires à la constructibilité des terrains. La zone AUo est urbanisable à court terme au fur et à mesure de l'équipement en réseaux, eau potable, électricité, assainissement et voirie et conformément au schéma de principe figurant dans les orientations d'aménagement particulières du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Les occupations et utilisations du sol du programme devront s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément au décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article AUo1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement, notamment :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricoles,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières,
- les parcs résidentiels de loisirs ou d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les lotissements à usage d'activités.

Article AUo2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont admises les constructions compatibles avec les dispositions décrites dans les orientations d'aménagement du PADD

1) les constructions à usage :

- d'habitation et leurs annexes
- d'équipement collectif
- ☐ de commerce, de bureau et/ou de service peu nuisant
- ☐ les lotissements à usage d'habitation.
- Le stationnement et l'occupation temporaire d'une caravane à domicile pendant la durée d'une construction (maximum 1 an à compter de l'ouverture de chantier) .

Sous réserve que le projet s'intègre dans une opération d'ensemble (lotissement, ZAC ou AFU)

2) Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Article AUo 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Les caractéristiques générales de la voie primaire doivent être conformes aux intentions d'aménagement décrites au PADD.

Dans toute opération d'ensemble une liaison commode avec les terrains, opérations riveraines et voiries existantes doit être assurée.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article AUo4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article AUo5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article AUo6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article AUo7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$ mini 4m).

Article AUo8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.

Article AUo9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AUo10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit du bâtiment et limitée à R+1.

Article AUo11 : ASPECT EXTERIEUR

1 - Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages et des constructions existantes.

2 - Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.

Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article AUo12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors oeuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Le stationnement des véhicules de livraison.

Article AUo13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes (haies) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article AUo14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 0,25.

CHAPITRE 2 : Zone AUf

C'est une zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitation. Elle n'est pas équipée de tous les réseaux nécessaires à la constructibilité des terrains. L'urbanisation ne pourra y être autorisée qu'après l'urbanisation de la zone AUo et après la réalisation des équipements collectifs : eau potable, électricité, assainissement et voirie, et par la révision du PLU.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

- Le secteur AUfy réservé à l'accueil de futures activités économiques et industrielles

Article AUf1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement sont interdites.

Article AUf2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux d'aménagement et d'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone conformément à la réglementation de la zone UD.

Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Article AU3 à AU14

Sans objet compte tenu de la fermeture actuelle de la zone à tous projets.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R123-7 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles dites A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seule autorisées en zone A .

CHAPITRE I - Zone A

Zone agricole protégée.

Dans cette zone existe des espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément au décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

La zone A est en partie inondable et occupée par des jardins familiaux et des terres de bonne valeur agricole. Les occupations et utilisations du sol admises sont les mêmes que dans la zone A.

Cependant la constructibilité peut être autorisée ou interdite sous conditions. D'une part, tout projet de construction ou d'installation devra être transmis pour avis au service de la navigation et d'autre part, le pétitionnaire devra fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle il envisage de construire. Ce règlement de zone prévoit aussi une clause spécifique pour les jardins familiaux.

Un secteur Ac situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige.

Un secteur Ac situé dans le périmètre rapproché de la station de pompage des marronniers au nord,

Un secteur Ac dans le périmètre rapproché du puits du Fraou au sud et en zone inondable.

Dans cette zone, il a été effectué un repérage des bâtiments agricoles relevant de l'article L 123 – 3 -1 qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole. L'indice (étoile) apposé sur les propriétés bâties cadastrées permet de les localiser sur le zonage.

Article A1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article suivant sont interdites.

Les remblais en zone A inondable sont interdits, sauf s'ils sont liés à une opération de construction autorisée (pour l'accès notamment).

Article A2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et les installations classées. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une surface au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural
- les installations classées sous réserve qu'elles soient liées aux activités agricoles hors bâtiment d'élevage industriel pouvant générer des nuisances olfactives et sonores.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur A inondable du Rhône toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales :

- a) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre : les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont

autorisés. Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au dessus du niveau de la cote de crue de référence.

b) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre : seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sans augmentation du nombre de logement. Les planchers aménagés doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence.

c) dans les jardins familiaux existants et cultivés au 1er janvier 1991, sont autorisés les cabanons de jardins n'excédant pas 6m² de surface au sol et 3 mètres de hauteur au faîtage. Toute nouvelle création de cabanes à outils en dehors de ce cadre est interdit.

Dans le secteur Ac: l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

En zone A (indice *), pour les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, désignés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, sont autorisées:

- Les aménagements des constructions existantes avec ou sans changement de destination dans le volume existant

Article A3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Article A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

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

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

Révision du PLU de Bourg Saint Andéol – Règlement

2- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux seront dirigés sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur, et conçus de manière à pouvoir

être raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé. Les conditions pour une épuration individuelle correcte devront être étudiées au cas par cas par une étude particulière (élaborée par un bureau d'études) jointe au permis de construire afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe.

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

Dans le secteur Ac de Gérige, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

3- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Article A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, la surface, la topographie et la forme des parcelles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article A6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
- 75 mètres de l'axe de la RD 86.

Toutefois la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée. De même, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non-respect du recul ne soit pas aggravé. Si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, les services techniques compétents pourraient imposer une implantation différente.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article A7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

La réfection d'une construction ne respectant pas la règle ci-dessus est admise.

Révision du PLU de Bourg Saint Andéol – Règlement

Article A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article A9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des cabanons de jardins autorisés dans le secteur A en zone inondable ne peut dépasser 6m².

Article A10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur au sommet des constructions est limitée à 10 mètres sauf nécessité technique liée à l'activité de la construction (silos....).

Toutefois, les constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder R+1.

Article A11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 du site et des paysages.

Article A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout projet de construction ou d'installation doit être accompagné d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée, sauf en zone inondable du Rhône.

Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Article A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Article R123-8 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels ».

CHAPITRE 1 : Zones N

Zone naturelle protégée en raison du site naturel et du paysage, où seules les extensions de l'existant sont admises.

Dans cette zone existe des espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole) diffus à travers le territoire communal.

Pour toutes opérations d'aménagement ou d'extension de bâtiments admis dans les zones naturelles, on devra produire la preuve que l'existant mesure au moins 50 m² au sol et que les murs sont debout et les traces du toit visible avec photos à l'appui.

La zone N correspond à la zone naturelle inondable des bords du Rhône. Cette zone est protégée en raison de son caractère dangereux pour l'habitat mais aussi pour sa richesse naturelle. La zone inondable comprend les zones A, B et C en fonction du niveau de risque. La zone A est une zone à grand débit totalement inconstructible, où aucune extension au sol des constructions existantes n'est admise, et où aucun remblai n'est autorisé (zone A sur le plan des Servitudes).

On distingue 5 secteurs :

- Le secteur Nc, qui au titre de la protection des ressources naturelles fait l'objet d'une protection spécifique (aven de Darbousset)
- Un secteur Nc situé dans le périmètre immédiat du captage d'eau potable de Gérige.
- Un secteur Nc situé dans le périmètre immédiat de la station de pompage des marronniers au nord,
- Un secteur Nc dans le périmètre immédiat du puits du Fraou au sud et en zone inondable.
- Le secteur Ncg situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article N1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article N2 sont interdites et notamment, Les constructions à usage :

- Agricole,
- Industriel,
- Artisanal,
- D'entrepôt commercial
- d'habitation individuelle
- d'habitation en collectif (immeuble ou lotissement),
- Les terrains de camping et de caravanage
- les installations classées sauf pour les bâtiments existants (moulin)

A l'intérieur du PPI du captage Fraou, des Marronniers et de Gérige, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage.

Article N2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions à usage d'équipement public d'infrastructure sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone et n'entraînent aucune obligation d'équipement pour la commune.

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU et limitée à un tiers de l'existant au total (une seule fois)

- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur N en zone inondable du Rhône toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales :

a) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre : les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont autorisés. Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au dessus du niveau de la cote de crue de référence.

b) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre : seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sans augmentation du nombre de logement. Les planchers aménagés doivent être situés au dessus du niveau de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur Ncg: l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

Article N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Article N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

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

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public d'assainissement et sauf dans le secteur Nc, les eaux seront dirigés sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur, et conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public quand celui-ci sera

réalisé. Les conditions pour une épuration individuelle correcte devront être étudiées au cas par cas par une étude particulière (élaborée par un bureau d'études) jointe au permis de construire afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe.

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

Dans le secteur Ncg, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Article N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
- 75 mètres de l'axe de la RD 86.

Toutefois la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée. De même, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non respect du recul ne soit pas aggravé.

Si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, les services techniques compétents pourraient imposer une implantation différente.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article N7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

La réfection d'une construction ne respectant pas la règle ci-dessus est admise.

Article N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

Article N9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1

Article N11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 du site et des paysages.

Article N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les constructions ou installations à usage agricole, doivent être accompagnées d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée, sauf en zone inondable du Rhône.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Article N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : Zone NH

La zone NH correspond à des secteurs naturels partiellement construits de la commune. Ces secteurs permettent la gestion du bâti diffus existant et autorisent quelques constructions à usage d'habitation supplémentaires (article 123-8 dernier alinéa).

Article NH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du règlement.

Article NH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sont admis sous condition, les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol suivant :

Les constructions à usage :

- d'habitation
- d'annexes à l'habitation, d'extension, et les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière ; et sous réserve que l'extension soit mesurée.
- les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédant 250 m2 de surface de plancher hors œuvre nette. Cette limite ne s'applique pas dans le cas d'une restauration sans extension de bâtiments existants
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Article NH 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée. Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense et de la protection civile.

Article NH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur, et conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé. Les conditions pour une épuration individuelle correcte devront être étudiées au cas par cas par une étude particulière (élaborée par un bureau d'études) jointe au permis de construire afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

Article NH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Article NH 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique au moins égale à 10 mètres.

Le retrait est porté à 35 mètres de l'axe de la RD 86 pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article NH 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 4 m.

Article NH8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

Article NH 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article NH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser R+1

Les abris de jardins ne devront pas excéder 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Article NH 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Article NH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et proportionné aux besoins de l'opération.

Article NH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le cos est limité à 0,05 avec un plafond de 250 m² de SHON.

CHAPITRE 3 : Zone NL

Zone d'accueil touristique et de loisirs située en zone naturelle et pour partie submersible dans le périmètre de protection rapproché du puits des Marronniers. Dans la zone NL inondable, tout projet sera soumis à l'avis du Service de la Navigation pour les espaces inclus en zone submersible du Rhône. Les pétitionnaires devront fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle ils envisagent de construire.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décrets n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article NL 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le périmètre de protection immédiat du captage, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage. Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article suivant sont interdites et notamment les constructions à usage :

- . Agricole,
- . Industriel,
- . Artisanal,
- . D'entrepôt commercial
- . d'habitation individuelle
- . d'habitation en collectif (immeuble ou lotissement),

Article NL2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Toutes les occupations et utilisations du sol admises devront comporter un niveau de plancher ou plancher habitable situées au-dessus de la cote de la crue de référence.

Ne sont admis dans la zone NL que :

- les installations et travaux divers liés aux activités touristiques admises dans la zone (c'est à dire relatives aux activités touristiques)
- L'aménagement sans augmentation de la capacité d'accueil.
- les installations et constructions liées au fonctionnement et au gardiennage des installations touristiques
- Les constructions et travaux ayant pour but d'augmenter la sécurité des biens et des personnes
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans la zone NL située en zone inondable du Rhône toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales :

c) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre : les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont autorisés. Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de crue de référence.

d) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre : seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sans augmentation du nombre de logement. Les planchers aménagés doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence.

Article NL 3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Article NL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Article NL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article NL 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul d'au moins égale à 5 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation.

Le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article NL 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Article NL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article NL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article NL 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé

Article NL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les clôtures susceptibles de gêner l'écoulement des eaux sont interdites.

Article NL 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et proportionné aux besoins de l'opération.

Article NL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La végétation existante doit être préservée autant que possible.

En pourtour d'opération, des arbres de haute tige devront être implantées de façon à présenter un aspect de haie boisée sous réserve de l'avis du service de la Navigation.

Article NL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.