



MODIFICATION N°3 DU PLU

3 – Règlement écrit modifié

- Extrait du règlement modifié :

Règles applicables dans les secteurs de risque inondation

Articles UA1-UA2, UB1-UB2-UB7-UB10-UB11,

UC1-UC2, UP2, UH1-UH2, Ui 2,

AUa1-AUa2 , AUi7, N2,

Annexe1



Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire sauf articles L.111-3 à L.111-5 et L.111-22 ainsi que les articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Dans les secteurs soumis au risque mouvement de terrain par effondrement ou par glissement figurant au plan de zonage, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre le risque de mouvement de terrain conformément aux dispositions en vigueur.

MESURES CONSTRUCTIVES ET DE GESTION DU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Voir Annexe 3 du présent règlement

REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS IMPACTES PAR UN RISQUE D'INONDATION

La commune de Tournon-sur-Rhône est concernée par des risques d'inondation du Rhône, du Doux et du ruisseau des Aurets **et des affluents du Doux**.

Dans les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, il convient de se reporter **à la** aux cartes des aléas figurant en annexe 1 du présent règlement pour connaître le niveau d'aléa, la cote de référence à retenir et les prescriptions applicables aux différents projets.

Certains secteurs pouvant être impactés par les zones inondables de plusieurs cours d'eau, il y a lieu de se référer à chacune de ces cartes lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

En tout état de cause, tous les projets impactés par un aléa devront respecter les prescriptions suivantes :

Article 1 : Prescriptions générales

Dans l'ensemble de la zone inondable identifiée sous forme de trame par le présent PLU, les opérations autorisées devront intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant de :

- **ne pas aggraver limiter l'aggravation des les risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,**

- **ne pas accroître**~~éviter un accroissement disproportionné de~~ la vulnérabilité*,
- **ne pas faire obstacle**~~minimiser les obstacles~~ à l'écoulement des eaux,
- **ne pas réduire**~~limiter la réduction des~~ les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

Article 2 : Prescriptions particulières

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation et pour tous travaux (**aménagement**, constructions neuves, **extensions***, transformation, ~~aménagement~~, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les **prescriptions suivantes** :

- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs*, ruisseaux et fossés,
- la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.
- les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels ~~pouvant contribuer à la création d'embâcle~~ sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.

Article 3 : Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets

Pour les projets pour lesquels l'article 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les **prescriptions suivantes** :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau* **et dans la zone urbanisée sud où elles devront être implantées à 0,50 m au-dessus du terrain naturel**. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques seront installés au-dessus de la cote de référence* **sauf dans la zone urbanisée sud où ils devront être implantés au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel**. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques ou fluides) **seront installées au-dessus de la cote de référence*, sauf impossibilité technique auquel cas, les équipements** situés dans les parties inondables seront réalisés de façon à être étanches et/ou avec des matériaux résistants à l'eau,
- les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) devront intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,

- les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants seront stockés au-dessus de la cote de référence* ou dans un local technique étanche **sauf dans la zone urbanisée sud où ils devront être implantés au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.**

Article 4 : ~~Projets Secteurs~~ impactés par un aléa fort et **très fort ~~moyen du Doux ou du ruisseau des Aurets ou aléa fort du Rhône~~**

Il s'agit de secteurs ~~qui correspondent pour le Doux et le ruisseau des Aurets aux secteurs~~ soumis à un aléa fort ou ~~moyen~~ **très fort**, c'est-à-dire les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à ~~0,50~~ **1,00** mètre ~~et/ou soumis à une dynamique de crue rapide des vitesses supérieures à 0,20 m/s (mètre/seconde), et pour le Rhône aux secteurs soumis à un aléa fort, c'est-à-dire les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre.~~

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

Cette zone comprend un secteur dédié aux équipements sportifs délimité sur la carte des aléas et dénommé « **secteur sportif** », dans lequel ~~la collectivité met en oeuvre un projet de renouvellement urbain. L'ensemble de l'opération, même si elle s'étale dans le temps, entre dans le domaine d'application de l'article 4.3 « Opérations de renouvellement urbain » ci-dessous~~ **des prescriptions spécifiques s'appliquent (voir fin de l'article 4.2.1 ci-dessous).**

Article 4-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 4-2, 4-3 et 4-4.

Article 4-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

(HORS ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS)

4-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **micro-centrales hydro-électriques** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **carrières ou gravières** sans installation ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.
- Les **constructions à usage agricole** suivantes :
 - si le projet est impacté par un **aléa fort ou très fort du Doux, de ses affluents ou du ruisseau des Aures** ~~et moyen du Doux~~ :
 - ~~La construction sera destinée uniquement à du stockage et strictement nécessaire à l'activité agricole. La construction sera ouverte sur au moins trois côtés (la façade éventuellement fermée ne sera pas perpendiculaire au sens de l'écoulement).~~
 - les tunnels agricoles destinés uniquement à la culture strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admis **dans les secteurs ou la hauteur d'eau est inférieure**

à 1,00 m, dans les conditions suivantes : ~~dans la mesure où ils sont munis de panneaux « fusibles » (à ouverture automatique en cas de crue) et implantés dans le sens de l'écoulement,~~

- Ne pas représenter une emprise supérieure à 30 % de la surface de l'unité foncière dans la limite de 10 000 m².
 - être implantées dans le sens de l'écoulement ; sauf si la configuration de la parcelle et/ou l'exposition à l'ensoleillement imposent une orientation différente, auquel cas faire le moins possible obstacle à l'écoulement;
 - être constituées de matériaux souples ou plastiques, ne pouvant constituer des embâcles ;
 - ne pas comporter d'éléments sensibles à l'eau (alimentation électrique, système de chauffage, générateur, installations destinées à la production d'énergies renouvelables...);
 - ~~ne pas servir de stockage de matériel, de production ou de produits phytosanitaires ;~~
- si le projet est impacté **uniquement** par ~~un~~ **l'aléa fort** du Rhône :
 - Dans les conditions suivantes :
 - ~~la construction doit être~~ est strictement liée et nécessaire à une activité existante,
 - l'exploitation ne dispose pas de foncier hors de la zone inondable,
 - la construction est réalisée sur la partie la moins exposée* de l'exploitation,
 - Avec les prescriptions suivantes :
 - le 1er plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - la construction ne doit pas avoir pour objet le logement de personnes ou l'accueil d'animaux,
 - ~~Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ». la construction ne doit pas avoir pour objet l'accueil d'animaux,~~
 - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les annexes* (hors piscines, traitées plus loin) d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 30 m² et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
 - qu'elles respectent l'article 3 des dispositions générales.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à 30 m² est autorisée.

- Les abris ouverts ~~liés à une construction existante et~~ totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol*, sous réserve :

- qu'ils ne conduisent pas à augmenter de façon disproportionnée les enjeux présents, tant au regard de l'exposition au risque que de la vulnérabilité propre au site concerné.
- du respect de l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les **abris de jardin*** lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de **10 m²**.
- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existant, **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines semi-enterrées ou hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**.
- La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence* ,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

~~De plus, dans le secteur sportif, sont autorisés :~~

- ~~Les abris ouverts sur les 4 cotés sous réserve de rester ouverts. S'ils comportent des équipements sensibles à l'eau (électriques...), ceux-ci devront être positionnés au-dessus de la cote de la crue de référence.~~

4-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution*** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension ~~mesurée~~^{limitée} des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.**
- **L'extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - si le projet est impacté par un **aléa fort** ~~et moyen~~ du Doux :
 - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
 - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
 - si l'extension* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totale**ment transparente à l'eau, **dans le cas contraire**, son emprise sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante**,
 - si le projet est impacté **uniquement** par un **aléa fort du Rhône** :
 - la construction doit être strictement liée et nécessaire à une exploitation existante,
 - l'extension pourra se réaliser **sans limitation de surface** si l'exploitation ne dispose pas de foncier hors de la zone inondable ~~et dans ce cas l'extension* devra alors être réalisée sur la partie la moins exposée* de l'exploitation~~, **sinon** l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante**,
 - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des bâtiments à usage d'activité*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble du bâtiment,
 - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des établissements ou équipements recevant du public*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- l'extension* ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...), ou à une augmentation du risque (embâcles...),
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) sera créé au-dessus de la cote de référence* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante**,

- en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'**extension*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* et de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
 - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
 - le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.
- L'**aménagement intérieur** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'**article 3 des dispositions générales**.

4-3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol*** bâtie sur le secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* ou proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves**, de **démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*** :
 - pour les surfaces à usage **d'habitation ou proposant un accueil de nuit** : le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*,
 - pour les **autres activités** : le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau*, auquel cas un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,
- si le projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **renovation** :
 - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter les prescriptions de l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

4-4 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES LIÉES AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- La **modification de l'emprise de l'établissement** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la capacité d'accueil de l'établissement n'est pas augmentée ;

- il y a une réduction de la vulnérabilité, avec le transfert des emplacements les plus exposés* ;

Les nouveaux emplacements seront situés dans un secteur moins vulnérable*, c'est-à-dire soumis à une crue d'occurrence supérieure ou dans un secteur où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure d'un mètre par rapport à la situation initiale ;

- l'extension se situe dans un secteur moins vulnérable* que celui correspondant à la surface autorisée au campement qui est déplacée ;
- l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de 2 fois la surface autorisée au campement déplacée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface),
- l'emprise de l'établissement après modification ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date d'approbation du PLU augmentée de 30 % ;
- les emplacements et voies créés devront s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol.
- l'emprise de l'établissement sera ajustée en supprimant effectivement :
 - la surface autorisée au campement déplacée ;
 - les zones existantes interdites au campement.

➤ Les **constructions nouvelles** suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :

- les **piscines** et leur local technique si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la piscine sera non couverte, ou couverte par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toiture) ;
 - la piscine devra s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol. ;
 - leur emprise sera matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
 - les toboggans aquatiques auront une hauteur limitée à 5 mètres en tout point par rapport au niveau de la plage de la piscine, et seront ancrés au sol.
- les **terrasses** en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.
- les **sanitaires** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la construction devra correspondre aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau* ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - Tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction devra être démoli.
- le **logement du gardien** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - il n'existe pas de logement de gardien dans l'emprise de l'établissement à la date d'approbation du PLU ;

- la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
 - la construction devra disposer d'un 1^{er} plancher habitable* situé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- la **reconstruction après sinistre** des bâtiments **autres qu'habitation** légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant sinistre ;
 - la reconstruction devra permettre une réduction de la vulnérabilité*, et être impérativement reconstruite dans un secteur moins vulnérable* en cas de destruction liée à une inondation ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - la **reconstruction après sinistre** des bâtiments d'**habitation** légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - en cas de démolition totale du bâtiment, la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - la **démolition et reconstruction** des bâtiments existants légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante ;
 - la reconstruction devra permettre une réduction significative de la vulnérabilité*, qui pourra consister à implanter le bâtiment dans un secteur moins vulnérable* ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - les **abris ouverts** et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.

➤ L'**extension* des constructions** suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :

- l'**extension* de sanitaires** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- l'extension correspond aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- l'**extension* du logement du gardien** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension devra être **inférieure ou égale** à 40 m² de surface de plancher* ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas l'extension devra impérativement se faire par surélévation du bâtiment existant ;
 - l'extension* ne doit pas conduire à créer un logement supplémentaire ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par bâtiment existant* est autorisée.
 - l'**extension* des bâtiments existants** (autres que sanitaires et d'habitation) légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante**, dans la limite de 40 m² de surface de plancher* ;
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »** ;
 - postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension* par bâtiment existant* sera autorisée.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
 - Les **clôtures** perméables aux eaux de crue. (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
 - Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
 - Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
 - d'être lestées et ancrées au sol.

Article 5 : ~~Projets~~ Secteurs impactés par un sur-aléa (bandes de précaution)

Il s'agit de secteurs susceptibles d'être impactés par un sur-aléa liés à des sur-vitesses dû au risque de rupture d'un ouvrage longitudinal, nommés « **bandes de précaution** » ~~zone de sur-aléa~~ sur la carte.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes très fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

Cette zone comprend un secteur dédié aux équipements sportifs délimité sur la carte des aléas et dénommé « **secteur sportif** », **dans lequel la collectivité met en oeuvre un projet de renouvellement urbain. L'ensemble de l'opération, même si elle s'étale dans le temps, entre dans le domaine d'application de l'article 5.3 « Opérations de renouvellement urbain » ci-dessous** ~~dans lequel des prescriptions spécifiques s'appliquent (voir fin de l'article 4.2.1 ci-dessous).~~

Article 5-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 5-2 et 5-3.

Article 5-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

5-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **annexes*** (**hors piscines, traitées plus loin**) d'une emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
 - qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** est autorisée.

- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existant, **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,

- que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines semi-enterrées ou hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**.
- La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence* ,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

~~De plus, dans le secteur sportif, sont autorisés :~~

- Les **abris ouverts** **totallement transparents*** à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades **créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol***, sous réserve : ~~sur les 4 cotés sous réserve de rester ouverts. S'ils comportent des équipements sensibles à l'eau (électriques...), ceux-ci devront être positionnés au-dessus de la cote de la crue de référence.~~
- qu'ils ne conduisent pas à augmenter de façon disproportionnée les enjeux présents, tant au regard de l'exposition au risque que de la vulnérabilité propre au site concerné.
- **du respect de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**

5-2.2. : OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution*** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension ~~mesurée~~**limitée** des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques**.
- **L'extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
 - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
 - si l'extension* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totale**ment transparente à l'eau, dans le cas contraire, elle sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante**,
 - Le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des bâtiments à usage d'activité* et des établissements recevant du public** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
 - le personnel et le public accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble de l'établissement,
 - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
 - l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante située dans le secteur impacté par le sur-aléa**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour

l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,

- l'extension* devra respecter les prescriptions de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- L'**extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol* existante,
- en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.

- L'**extension*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* et de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
- si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
- l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
- le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.

- L'**aménagement intérieur** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques...) dans le respect de l'**article 3 des dispositions générales**.

5-3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** sur le secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* ou proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves**, de **démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*** :
 - pour les surfaces à usage **d'habitation ou proposant un accueil de nuit** : le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*,
 - pour les **autres activités** : le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau*, auquel cas un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,
- si le projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **rénovation** :
 - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter les prescriptions de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**

Article 6 : ~~Projets~~ **Secteurs** impactés par un aléa ~~faible~~ **modéré** du Doux, du ruisseau des Aurets, ~~des affluents du Doux ou faible et modéré du Rhône, + zone d'activités sud~~ **modéré du Rhône**

Il s'agit ~~de secteurs modérément exposés en zone urbanisée. Elle correspond pour le Doux et le ruisseau des Aurets à~~ des secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à ~~0,50~~ **1,00 m** avec une dynamique de crue moyenne ou des hauteurs d'eau inférieures à **0,25 m** avec des vitesses d'écoulement inférieures à **0,50 m/s.** ~~et à des vitesses inférieures à 0.20 m/s (mètre/seconde) situés à l'intérieur de zones actuellement urbanisées, et pour le Rhône au~~

~~secteur du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France et susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 1,00 mètre (identifiés par un cadre bleu sur la carte d'aléa).~~ Ce secteur comprend des sous-secteurs « **centre-bourg** » (situés sur l'avenue du 8 mai 1945, le quai Farconnet et le long de l'avenue du Maréchal Foch) soumis à l'aléa du Rhône, identifiés par un cadre bleu sur la carte d'aléa du Rhône et pour lesquels des dérogations sont possibles à certaines dispositions du présent règlement (cf article 6.2.2)

Ce secteur comprend également un secteur destiné aux activités industrielles et commerciales situé au sud de la commune et dénommé sur la carte d'aléa « **zone d'activité sud** ». Ce secteur correspond:

- à la zone d'activité de Champagne incluse dans la zone urbanisée sud
- aux terrains au sud de celle-ci, situés en zone **d'aléa faible ou modéré** du Rhône et sur lesquels existe un projet d'extension de la zone portée par la collectivité (zone AUi du document graphique du PLU)

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est possible d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes modérées.

Dès lors, pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.**

6-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **camping**,
- Les établissements de **gestion de crise***,
- La création d'**établissements recevant du public sensible*** proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,

- **Les affouillements et exhaussements de sols** non mentionnés à l'article 6-2.

6-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

6-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- **Les réseaux d'assainissement et de distribution*** sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, **soit à l'identique**, soit dans les conditions suivantes :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- **La reconstruction après démolition** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- **Les constructions à usage agricole et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- **Les constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- **Les établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,

- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **équipements publics ne recevant pas du public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines)** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **piscines enterrées**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une construction existante,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **clôtures** perméables à l'eau. Les murs pleins s'ils sont munis d'orifices de décharge en pied.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **ouvrages de productions d'énergies renouvelables** dans les conditions suivantes :
 - les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,

- les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, armoires électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*.
- Les **aménagements de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher* de la construction sera réalisé au-dessus de la cote de référence,
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
 - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

6-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **agricole** dans les conditions suivantes :
- si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**activité*** dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les **sous-secteurs** « **centre-bourg** » ~~du quai Fareonnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique.
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les **extensions*** des **établissements ou équipements recevant du public non sensible *** dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les **sous-secteurs** « **centre-bourg** » ~~du quai Fareonnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

- Les extensions* des **établissements recevant du public sensible*** et les annexes* qui y sont liées sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.
 - en cas d'accueil de nuit, l'extension* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
 - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique.
 - l'extension* devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Les extensions* des bâtiments à usage d'habitation dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* de l'extension* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- Le **changement de destination*** des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
 - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit* ou à un établissement de gestion de crise*,
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace

habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.

- le projet respectera l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- L'**aménagement** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.
 - ~~En cas de création de logements, les planchers de ceux-ci devront être créés au-dessus de la cote de référence* ou chaque logement devra disposer d'un niveau refuge* au-dessus de cette même cote,~~
 - le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

6- 3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** du secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves**, de **démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*** :
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*. Pour les secteurs du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.

- si projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **rénovation** :
 - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter les prescriptions de l’**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

Article 7 : **Projets Secteur** situés dans la zone urbanisée Sud

Il s'agit d'un ~~secteur~~~~de secteurs~~~~exposés~~ en zone urbanisée situés à l'arrière d'un ouvrage longitudinal (~~à l'exclusion de la zone d'application de la bande de précaution~~).

Pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.**

7-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **camping**,
- Les établissements de **gestion de crise***,
- La création d'**établissements recevant du public sensible*** proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- **Les affouillements et exhaussements de sols** non mentionnés à l'article 7-2.

7-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

7-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **réseaux d'assainissement et de distribution*** sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, **soit à l'identique**, soit dans les conditions suivantes :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,

- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- La **reconstruction après démolition** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **constructions à usage agricole et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**

- Les **équipements publics ne recevant pas du public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines)** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **piscines enterrées**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une construction existante,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **clôtures** perméables à l'eau. Les murs pleins s'ils sont munis d'orifices de décharge en pied.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **ouvrages de productions d'énergies renouvelables** dans les conditions suivantes :
 - les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,
 - les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) seront réalisées 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Les **aménagements de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* de la construction sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

7-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **agricole** dans les conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**activité*** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **établissements ou équipements recevant du public non sensible *** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les extensions* des **établissements recevant du public sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, Pour les établissements sans hébergement, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique.
 - en cas d'accueil de nuit, l'extension* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,

- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **L'extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**habitation** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* de l'extension* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf pour les extensions d'une emprise au sol inférieure à 30 m², en cas d'impossibilité technique.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Le **changement de destination*** des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
 - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit* ou à un établissement de gestion de crise*,
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique pour les activités, les ERP non-sensibles ou sensibles sans hébergement et les aménagements de planchers habitables de moins de 30 m² pour un logement.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet respectera **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **L'aménagement** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique pour les activités, les ERP non-sensibles ou sensibles sans hébergement et les aménagements de planchers habitables de moins de 30 m² pour un logement.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - ~~En cas de création de logements, les planchers de ceux-ci devront être créés au-dessus de la cote de référence* ou chaque logement devra disposer d'un niveau refuge* au-dessus de cette même cote,~~

- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

7- 3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** du secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves**, de **démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*** :
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique pour les activités, les ERP non-sensibles ou sensibles sans hébergement et les aménagements de planchers habitables de moins de 30 m² pour un logement.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
- si projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **rénovation** :
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter les prescriptions de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

* cf glossaire en annexe

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique de Tournon-sur-Rhône, regroupant l'ensemble des occupations d'une centralité et offrant une mixité des fonctions. Elle présente un habitat dense et continu le long des rues.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations légères et de loisirs ;
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes ;
- Les étangs, les carrières ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les dépôts de ferraille, de déchets de toute nature ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux liés et nécessaires à des constructions ou installations préalablement autorisées ;
- Les constructions à usage :
 - o agricole
 - o d'entrepôts
 - o de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2
 - o d'activité industrielle
 - o d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
- - Les constructions soumises au régime des installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2
- Le changement de destination des rez-de-chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l' « hôtellerie » vers de l'habitat dans les parties de la Grand Rue, rue Gabriel Faure, Place Jean Jaurès, Quai Farconnet, place Rampon et Rue Thiers concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver » matérialisée au plan de zonage». Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination ;
- Les logements d'une surface de plancher de moins de 14 m², neufs ou issus d'une division ;
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration**, si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
2. Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations.
3. La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités de commerce, de services s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations.
4. Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l'aménagement d'un container enterré à déchets en bordure d'espace public.
5. Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.
6. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Rappel : une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Avant la réalisation des accès, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public de création d'accès en bordure de route, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services compétents.

3.1 Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies.

Les caractéristiques des accès et leurs positionnements doivent permettre de répondre à l'importance et à la destination des constructions et satisfaire aux exigences de la sécurité.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

3.2 Voirie

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile voire accidentogène la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine périphérique du centre-ville, qui correspond aux principales artères conduisant au cœur de ville. Sa vocation est mixte mais à dominante habitat. Les densités restent assez importantes mais cohabitent avec un tissu plus aéré.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles nouvelles
- Les constructions à usage :
 - . d'entrepôts
 - . d'activité industrielle
 - . d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
- Les constructions soumises au régime des installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2
- Les habitations légères et de loisirs
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes
- Les étangs, les carrières
- Les parcs d'attractions
- Les dépôts de ferraille, de déchets de toute nature
- Les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux liés et nécessaires à des constructions ou installations préalablement autorisées.
- Le changement de destination rez-de-chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l' « hôtellerie » vers de l'habitat dans les parties des avenues du Maréchal Foch et du 8 Mai 1945 concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver ».
Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination.
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration**, ~~à usage industriel ou artisanal~~ si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
2. La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités économiques de toute nature s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations **et, pour les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m².**
3. Les installations techniques liées aux habitations existantes ou à venir (exemples chaufferies d'immeubles) à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques technologiques.

Dans l'ensemble de la zone UB

4. Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 0,5 m des voies et emprises publiques (bord du bassin).
5. Les saillies (débords de toitures, balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques ne sont autorisées que si elles sont situées à plus de 4,30 m, réduite à 3,50 m de haut si la voirie dispose d'un trottoir large d'au moins 1,50 m et avoir moins de 0,60 m de profondeur, en débord de l'alignement.
6. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
7. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement. Ils pourront être implantés en retrait de l'alignement pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
8. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisés à des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles Ub 6.1 à Ub 6.3 sous réserve que les éléments architecturaux des façades concernés soit dans la mesure du possible conservés et qu'ils ne provoqueront pas d'altération des capacités de circulation, routière ou piétonne, sur la voirie et les trottoirs, ni de gêne à l'exploitation des réseaux et à leurs émergences, ni d'entrave au respect des normes relatives au déplacement des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone UB, hors secteur UBa

Dans une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie :

1. Lorsque la parcelle est concernée par la servitude d'« alignement obligatoire » ou d'alignement à préserver », les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.
2. Dans les autres cas, les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales dans le respect de l'article UB10.
3. Si les constructions ne sont pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au minimal égal au tiers de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d = H/3$ mini 3m).
4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.

Au-delà d'une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie :

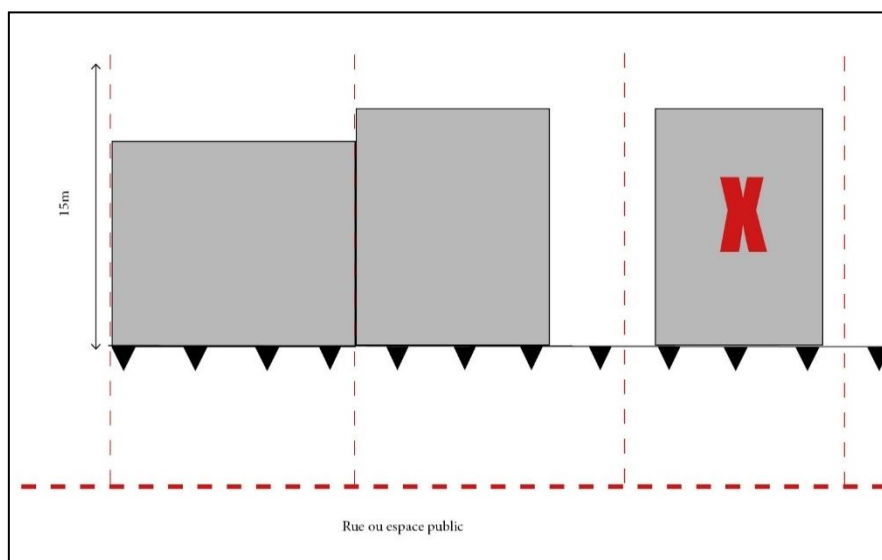
5. Sur limite séparative si la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 m, sur une longueur maximale de 12m par limite séparative latérale.

6. Sur limite séparative, avec une hauteur supérieure à 4 m, en cas d'adossement à un bâtiment préexistant ou en cas de projet groupé.
7. Si les constructions ne sont pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au minimal égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d = H/2$ mini 3m).

Dans la zone UBa

Les constructions s'implanteront :

8. Pour les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire » : sur au moins une limite séparative, dans une bande de 15 m mesurée à partir de l'indication graphique.



9. A une distance qui comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m ($d = H/2$ mini 3m).
10. Sur limite séparative si la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 m, sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative (les annexes ne sont pas compatibles) latérale.
11. Sur limite séparative latérale, à une hauteur supérieure à 4 m en cas d'adossement à un bâtiment préexistant ou en cas de projet groupé.

Dans l'ensemble de la zone UB

12. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
13. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher et d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais, boîtiers de raccordement, etc.). Ceux-ci doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux et à l'aménagement général de la zone.

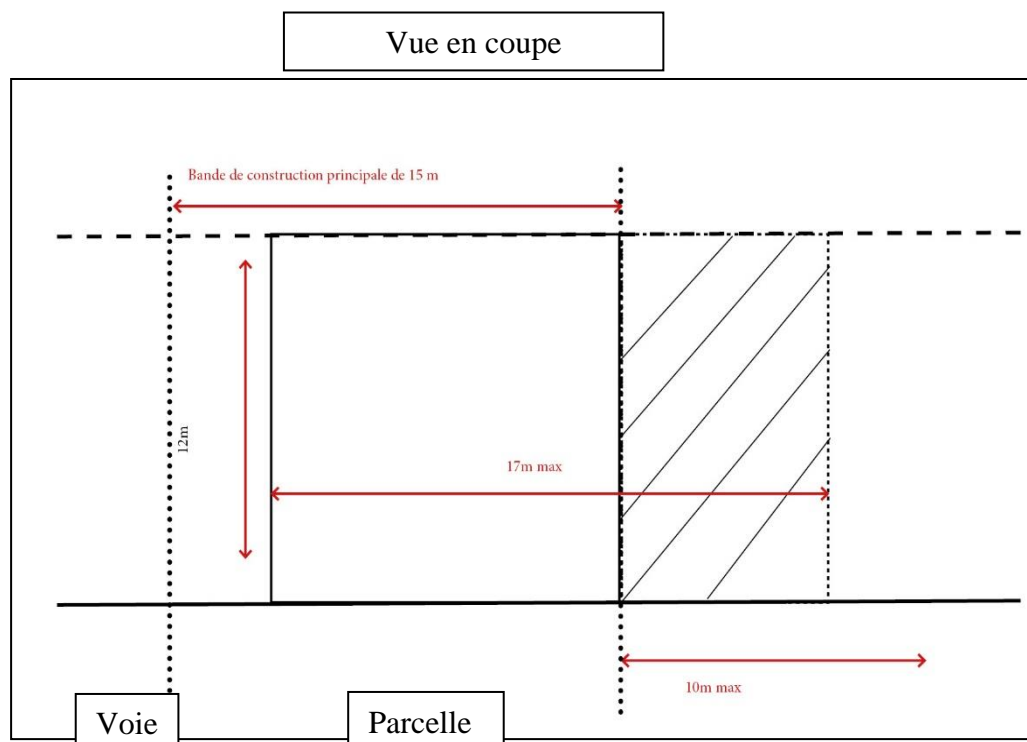
2. L'emprise au sol est limitée à 60 % de l'emprise foncière.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont à apprécier en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

En zone UB hors secteur UBa :

1. La hauteur maximale des constructions est de 14 m, sauf sur les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire », où la hauteur maximale de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie générale constatée sur les parcelles voisines.
2. Par rapport aux limites séparatives
 - Sur limite :
 - Dans les 15 premiers mètres constructibles (alignement ou servitude graphique) :
 - ✦ 12 m maximum dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative ;
 - ✦ En cas d'adossement à un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 12 m, la hauteur maximale de la nouvelle construction est fixée par le bâtiment le plus haut sur lequel elle s'adosse. Si celle-ci est supérieure aux dispositions de l'article 10.1 (soit 14 m), cette hauteur constituera par dérogation la hauteur maximale pour l'ensemble de la construction ;
 - ✦ Si le bâtiment principal s'étend au-delà cette bande, la hauteur maximale de 12 m sur limite pourra être atteinte jusqu'à 10 m au-delà de cette bande ; dans tous les cas, la longueur du bâtiment atteignant 12 m de hauteur est limitée 17 m sur limite séparative ;



- Au-delà ou sur limite séparative arrière : 4 m maximum sur une longueur ne pouvant excéder 12 m par limite séparative latérale et 3-3,5 m pour les bâtiments annexes. Les parcelles situées à l'angle de deux voies ne disposent pas de limite séparative arrière.

- En cas de retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives : la hauteur sera en tout point du bâtiment inférieure au triple de ce recul (recul supérieur ou égal à H/3).

En zone UBa

La hauteur maximale est de 10 m en tout point du bâtiment, sauf sur les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire », où la hauteur maximale de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie générale constatée sur les parcelles voisines.

Dans toute la zone UB

Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).

Les constructions à usage d'annexes sont limitées à 3,50 m de hauteur à l'égout du toit.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les climatiseurs devront préférentiellement être installés sur des espaces non visibles depuis le domaine public.

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

11.1 Façades

Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

Les enduits traditionnels locaux seront privilégiés (couleurs dans les tons de la pierre, du pisé, de la molasse). La couleur blanche est interdite.

11.2 Toitures

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les pentes des toitures seront comprises entre 25 % et 45 %. Les toitures végétalisées ou plates sont admises si elles n'excèdent pas plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction. **Les toitures plates non végétalisées sont autorisées sans limite d'emprise pour les constructions à usage principal d'habitation dont la hauteur est d'au moins R+2.** Des formes de toitures pourront être imposées sur les bâtiments principaux pour s'intégrer dans la cohérence globale de la rue ou du quartier.

La couleur des tuiles sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les tuiles de couleur noire, gris, anthracites et dérivés sont interdites, sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels la couleur de toiture existante pourra être conservée.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine périphérique, à dominante résidentielle composée d'un habitat majoritairement pavillonnaire et aéré. On note la présence de quelques collectifs et de petites activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
3. Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2
 - d'activité industrielle
 - d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.
6. Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides identifiées au plan de zonage.
7. Les constructions autres que les équipements publics ou celles permettant la mise en valeur des espaces agricoles dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage.
8. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1.

1. Sont admises sous conditions :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - ✦ aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ✦ à des aménagements paysagers,
 - ✦ à des aménagements hydrauliques,
 - ✦ à des travaux d’infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d’aménagement d’espace public.
2. Si le secteur est concerné par une orientation d’aménagement, toute opération d’aménagement et de construction devra respecter les conditions d’urbanisation précisées par les orientations d’aménagement prévues pour chaque secteur. En outre, chaque secteur devra respecter les conditions d’ouverture à l’urbanisation suivantes :
 - Pour les zones Uc Longo/chemin de Chapotte et route de Lamastre : en une ou deux phases d’urbanisation
 - Pour la zone Uc chemin des Trousses, chemin de Cardinal et Beauvallon : au fur et à mesure de l’existence et de la capacité des réseaux.
 3. Respecter le nombre de logements et la vocation des constructions indiqués par les orientations d’aménagement de chaque secteur concerné.
 4. Si le secteur est concerné par une servitude de logements instaurée par l’article L.151-15 du code de l’urbanisme, la part affectée au Logement abordable exprimée dans l’OAP est un minimum, arrondi à l’entier supérieur, dans les proportions suivantes :
 - Uc route de Lamastre : minimum 20 % de logements abordables, soit en PLUS, soit en PSLA ou équivalent.
 - Uc Chemin de Cardinal : minimum 20 % de logements abordables, soit en PLUS, soit en PSLA ou équivalent.
 - Uc Longo/Rue de Chapotte : minimum 10 % de logements abordables, soit en PLUS, soit en PSLA ou équivalent.
 5. Les constructions soumises au régime des installations classées ~~soumises à déclaration, à usage industriel ou artisanal~~ si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d’habitations.
 - 5.6. Les constructions à usage d’activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n’excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité immédiate d’habitations
 - 6.7. Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu’il soit ouvert au public.
 - 7.8. Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l’aménagement d’un container enterré à déchets en bordure d’espace public.
 - 8.9. Les constructions liées au fonctionnement d’un réseau de chaleur, notamment l’unité de production d’énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.

4. Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 0,50 m des voies et emprises publiques.
5. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement. Ils pourront être implantés en retrait de l'alignement pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
6. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative **(les annexes ne sont pas compatibles)**. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et aménagements d'intérêt général.
2. Des constructions sur limite dont la hauteur est supérieure à 4 m sont autorisées :
 - si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles) ;
 - en cas d'adossement à un bâtiment existant ;
 - pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt général, pour lesquelles la hauteur maximale sur limite est de 7 m.
3. Si les constructions ne sont pas implantées en limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.
4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
5. Les annexes ~~(bâtiments disjoints de la construction principale, d'une surface de plancher de moins de 30 m²)~~ peuvent s'implanter sur limite, à condition que la hauteur mesurée en limite n'excède pas ~~3~~3,5 m, ou en retrait.
6. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement. Ils pourront être implantés en retrait de l'alignement pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
7. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires. De plus, l'implantation des constructions doit assurer l'ensoleillement des pièces d'habitation.
2. Ces distances peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la (ou des) construction(s) (existantes et/ou projetées), tous débords et surplomb inclus.

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

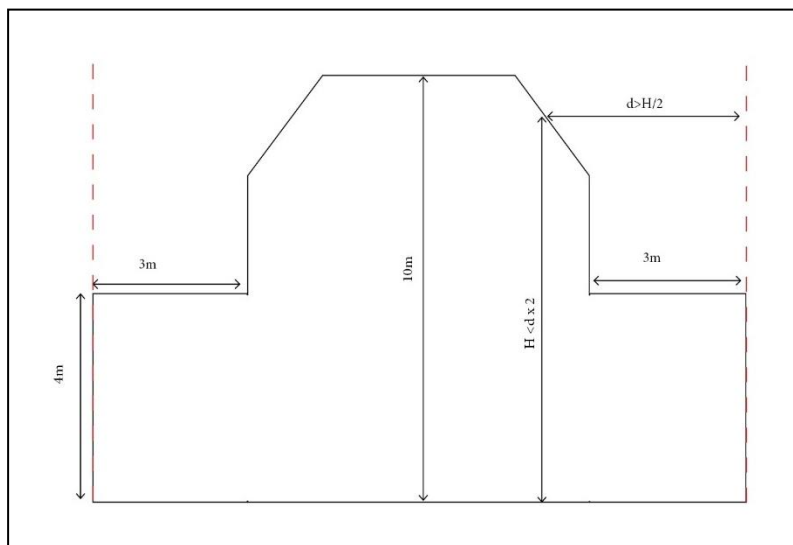
Si une extension ou une annexe sont projetées alors que l'emprise au sol maximale est déjà atteinte, il est possible d'atteindre 30 m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage, la surface de plancher maximale des constructions est de 20 m².

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont à apprécier en tout point du bâtiment.

1. Toute construction doit respecter le volume suivant- :
 - Une hauteur maximale de 10 m au faîtage et 8 m à l'égout du toit **ou à l'acrotère, sauf en secteur UCb dans lequel la hauteur maximale est portée à 14 m au faîtage ou à l'acrotère et la hauteur à l'égout du toit n'est pas réglementée**;
 - En tout point du bâtiment, la hauteur sera inférieure au double du recul par rapport aux limites séparatives ;
 - Sur limites séparatives et dans l'ensemble de la marge de recul définie par l'article UC7.3, la hauteur maximale sera de 4m en tout point de la construction, sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative. Cette hauteur est portée à 9 m pour les équipements publics, sur une longueur n'excédant pas 20 m par limite ;
 - Une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'annexes ;



- Des constructions sur limite dont la hauteur est supérieure à 4 m peuvent être autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles) ou en cas d'adossement à un bâtiment existant dépassant cette hauteur.

2. Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1 Façades

Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

Les enduits traditionnels locaux seront privilégiés (couleurs dans les tons de la pierre, du pisé, de la molasse). La couleur blanche est interdite.

11.2 Toitures

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les pentes des toitures seront comprises entre 20 % et 45 %. Les toitures végétalisées ou plates sont admises si elles n'excèdent pas plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction. **Les toitures plates non végétalisées sont autorisées sans limite d'emprise**

pour les constructions à usage principal d'habitation dont la hauteur est d'au moins R+2. Des formes de toitures pourront être imposées sur les bâtiments principaux pour s'intégrer dans la cohérence globale de la rue ou du quartier.

La couleur des tuiles sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les tuiles de couleur noire, gris, anthracites et dérivés sont interdites, sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels la couleur de toiture existante pourra être conservée.

Les toitures plates non végétalisées ou monopente sont autorisées en cas d'extension d'une construction existante et pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m².

Par dérogation, les équipements permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture sous réserve d'une bonne intégration visuelle.

Les toitures ondulées, d'aspect tôle, transparentes, bacs aciers, etc., sont interdites sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis le domaine public.

11.3 Clôtures

Les clôtures devront présenter un aspect simple, et cohérent avec celui des constructions principales.

La hauteur maximale des clôtures de tout type est fixée à 1,80 m.

Les murs de clôtures doivent être recouverts d'un enduit sur les faces de part et d'autre de l'épaisseur du mur.

Des murs de clôtures plein d'une hauteur maximale de 2 m sont autorisés exceptionnellement route de Lamastre.

L'aspect végétalisé des clôtures devra être privilégié en limite avec une zone A ou N.

Les portails d'accès devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite des voies et emprises publique, sauf impossibilité technique ou architecturale dûment justifiée.

11.4 Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à les masquer depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz ;
- les paraboles et antennes de toit en les implantant sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite ;
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisant ;
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique cohérent avec la façade sur laquelle ils sont installés, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public ;
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de l'espace public.

Il est exigé :

- pour les logements

- Neufs : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, **sauf en secteur UCb dans lequel il est exigé 1,5 place par logement**
- En cas d'extension de la construction sans création de logement : il n'est pas demandé de places supplémentaires
- En cas d'extension de la construction avec création de logements : une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher nouvelle
- En cas de changement de destination sans création de surface de plancher supplémentaire : il n'est pas exigé de place de stationnement

- pour les activités commerciales, de restauration et de services : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

- pour les activités de bureaux : 5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

12.2 Stationnement des deux-roues

- Toutes les constructions de quatre logements ou plus devront comporter un local et/ou un abri, tous deux de plain-pied permettant le stationnement sécurisé des deux-roues.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. 25 % de l'emprise foncière pour les parcelles inférieures à 500 m² et 35 % au-delà doivent être réservés à des espaces non bâtis, non compris les aires de stationnement et les accès, dont les 2/3 doivent être des espaces verts plantés (arbres, arbustes, couvre-sols) en pleine terre.
Si les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables, ils pourront être intégrés pour 50 % de leur surface aux exigences d'espaces verts.
2. Le recul entre la voie et la bande de construction principale doit être traitée de manière paysagère.
3. Éléments de paysage identifiés au plan de zonage
 - Les espaces identifiés au plan de zonage doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.
 - Dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage, la dominante viticole doit être préservée.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

La zone UP est une zone de projets urbains, à dominante d'habitat. Elle comprend plusieurs secteurs spécifiques correspondant à chaque fois à une situation particulière, encadrée par un règlement adapté et une orientation d'aménagement. L'objectif est de permettre un renouvellement urbain progressif et de limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles ou naturelles.

ARTICLE UP1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article Up 2.
2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
3. Les constructions autres que les équipements publics ou celles permettant la mise en valeur des espaces agricoles dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage.
4. Dans le secteur UP10, les constructions à usages d'habitations.

ARTICLE UP2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

2. Les extensions et aménagements (avec ou sans changement de destination) des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que leurs dépendances incorporées ou non au bâtiment.
3. Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.4 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :
 - Dans l'ensemble de la zone, toute opération d'aménagement et de construction devra respecter les conditions d'urbanisation précisées par les orientations d'aménagement prévues pour chaque secteur ;
 - Respecter le nombre de logements et la vocation des constructions indiqués par les orientations d'aménagement de chaque secteur ;
 - Si le secteur est concerné par une servitude de logements instaurée par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, la part affectée au logement locatif social exprimée dans l'OAP est un minimum, arrondi à l'entier supérieur. Elle sera réalisée en PLAi ou en PLUS et se décliner ainsi :
 - UP2 : minimum 25 % de logements locatifs sociaux, dont 5 % de PLAi. Ce minimum est à atteindre sur chacune des phases d'ouverture à l'urbanisation
 - UP3 : 10 logements locatifs sociaux, dont la totalité peut être réalisée sous forme de PLUS
 - UP4 : minimum 25 % de logements locatifs sociaux, dont 5 % de PLAi. Ce minimum est à atteindre sur chacune des phases d'ouverture à l'urbanisation
 - UP5 : minimum 25 % de logements locatifs sociaux dont la totalité peut être réalisée sous forme de PLUS

Dans les différents secteurs UP, les constructions doivent en outre s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur :

- Dans les secteurs UP10 et UP7, il n'est pas fixé de superficie minimale. L'urbanisation pourra avoir lieu sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux ;
 - Des surfaces d'au minimum 4 000 m² pour le secteur UP2, qui s'articuleront chacune autour de la voirie interne créée pour l'opération et précisée dans les orientations d'aménagement du secteur. Un secteur matérialisé dans l'OAP correspondante n'est pas tenu à cette surface minimale et pourra être urbanisé sous réserve d'une desserte par les voiries et les réseaux suffisante ;
 - La totalité de la zone ou deux tranches maximales pour le secteur UP3, qui développeront à minima chacune 1 000 m² de surface de plancher ;
 - Des surfaces d'au minimum 4 000 m² dans le secteur UP4 ;
 - Sur le secteur UP5, l'urbanisation pourra être réalisée d'un seul tenant ou en fonction du découpage par sous-secteur indiquée dans les orientations d'aménagement, en respectant les fourchettes hautes et basses de logements ;
 - La totalité du secteur en UP6 ;
 - La totalité de la zone ou deux tranches maximum sur le secteur UP9.
4. Hors UP10, Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.3. ci-avant, sont admis :
 - Logements et hébergement ;
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
 - Bureaux ;
 - Commerces de détail, limité à 250 m² ;
 - Artisanat, sous réserve que la surface dédiée à l'activité n'excède pas 200 m² et soit compatible avec le caractère résidentiel du secteur ;

- Equipements publics ;
- Habitation ;
- Hôtel et autres hébergement touristique ;
- En UP9, les logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées.
- Les constructions soumises au régime des installations classées soumises à déclaration, si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

5. En UP10 uniquement, les cinémas et constructions, installations et aménagements nécessaires à son fonctionnement.

6. Les opérations d'aménagement devront impérativement prévoir la gestion, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales.

7. Les opérations d'aménagement devront assurer la continuité des cheminements doux.

8. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les logements nécessaires à leur fonctionnement.

9. En UPa, nonobstant les dispositions de l'alinéa 2.3, les stationnements ouverts au public sont autorisés s'ils sont compatibles avec le plan de travaux de dépollution.

10. Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l'aménagement d'un container enterré à déchets en bordure d'espace public.

11. Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.

12. Les équipements publics ainsi que les constructions ou aménagements permettant la mise en valeur des espaces agricoles dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage.

ARTICLE UP 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur.

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

Il peut également être refusé où n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Pour toute nouvelle construction, ou changement de destination, l'accès automobile (portail, garage) devra être aménagé, en forme de trapèze de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique, conformément aux prescriptions émises par le gestionnaire de la voirie. La suppression des trapèzes existants est interdite.

En bordure des voies publiques, le niveau du seuil d'accès à la parcelle doit être supérieur au point le plus haut de la voie, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UP 9 : EMPRISE AU SOL

Toute construction nouvelle doit être implantée de façon à respecter les emprises indiquées par les Orientations d'Aménagement du secteur.

Dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage, l'emprise au sol maximale des constructions est de 20 m².

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Sauf disposition contraire mentionnée dans l'orientation d'aménagement de chaque secteur, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 14 m en tout point du bâtiment et 12 m à l'égout du toit **ou à l'acrotère**.
2. En UP3, il est possible d'atteindre cette hauteur maximale sur limite séparative en cas d'adossement à une construction existante à la date d'approbation du PLU ou édifiée concomitamment.
3. En UP9, la hauteur maximale est portée à 16 m au point le plus haut.
4. Les constructions devront en outre respecter le nombre de niveaux indiqués dans les orientations d'aménagement de chaque secteur.
5. La hauteur maximale des bâtiments à usage d'équipement public est limitée à 16 m.
6. Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).
7. Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m, sauf en UP10, où elles sont limitées à 1,50 m, dont un mur-bahut qui ne pourra excéder 0,60 m.
8. Dans le secteur UP10, le niveau fini de rez-de-chaussée devra être situé au-dessus des cotes de crues de références.

ARTICLE UP 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1 Toitures

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Par principe, tous les matériaux de couverture sont autorisés, sous réserve que leur choix soit en adéquation avec la forme architecturale du projet et les contraintes techniques induites par la forme des toitures.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U_H

La zone UH regroupe les hameaux localisés sur le plateau.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
2. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
- 4 - Les constructions à usage :
 - agricoles sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - d'entrepôts,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - d'activité industrielle,
 - de commerce sauf ceux mentionnés à l'article UH2,
 - **d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2.**
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uh 1.
Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement **soumises à déclaration** uniquement si elles sont compatibles avec la proximité d'habitations ;
- **Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité d'habitations**
- Les commerces d'une surface de vente inférieure à 150 m² ;
- L'extension des bâtiments agricoles existants ;
- La construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations présentes dans la zone ;

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UI

La zone Ui est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, de services et de commerces.

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

2. Les constructions à usage :

- agricole
- d'habitation et leur extension sauf celles mentionnées à l'article 2,
- d'annexes à l'habitation telles que définies dans les dispositions générales
- les piscines liées aux habitations
- de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles mentionnées à l'article 2,

3. Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

4. Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumise à la réglementation SEVESO,

5. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- les garages collectifs de caravanes

6. L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

7. Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article Ui 1.

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.
- Logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées.

- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.
- **L'extension du cimetière existant et les constructions et installations liées à cet équipement.**
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
- Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.

ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voirie publique ou privée.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique pourront être limitées à un seul accès par emprise foncière pour des raisons de sécurité.

Les entrées cochères des parcelles bordant le domaine public devront avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds attelés de remorques d'entrer et de sortir de la propriété en un seul virage continu.

Les aires de livraison devront être aménagées et dimensionnées de telle sorte qu'elles permettent l'ensemble des manœuvres sur le domaine privé.

3.2 Voirie

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile voire accidentogène la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte doivent être adaptées à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Elles doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.

Dans le cas particulier de voie en impasse, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours.

Les prescriptions concernant les largeurs de voirie ou les dessertes en impasse doivent être conformes avec le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie, annexé au présent PLU.

3.3 Cheminements piétons et cycles

Les cheminements piétons et cycles sont obligatoires dans les voies nouvelles. Ils auront une largeur minimale d'1,50 m. Ils seront matérialisés sur au moins un côté de la voie, soit sous forme de trottoir, soit d'un aménagement clairement identifié au sol. Une zone de rencontre peut également être aménagée.

Des cheminements piétons et cycles en site propre, qui ne longent pas les voiries, peuvent également être aménagés. Ils auront une largeur de circulation minimale de 1,50 m, et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUA

Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

A vocation principale d'habitat, les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
2. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
4. Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - d'activité industrielle
 - d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes
6. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE AUA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité d'habitations

4. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration uniquement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitations

2. Une surface minimale d'opération de 2 000 m² est exigée. Dans le cas d'urbanisation par tranches :
 - Le pétitionnaire doit présenter un plan d'ensemble cohérent sur son secteur qui s'intègre dans le schéma global tel qu'il est présenté dans le document Orientation particulière d'aménagement
 - L'aménagement d'une tranche pourra être refusé s'il ne permet pas, renchérit ou remet en cause la poursuite de l'aménagement global du secteur
 - Les réseaux devront être suffisants et adaptés à l'opération et à la poursuite de l'aménagement en cas de réalisation par tranche successive.
3. La densité minimale de construction sera de 2 000 m² de surface de plancher pour 1 ha, sauf sur l'espace délimité dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation pour accueillir un espace public paysager. Une opération portant sur 2 000 m² devra ainsi développer à minima 400 m² de surface de plancher.
4. Le secteur étant concerné par une servitude de logements instaurée au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, l'aménagement devra respecter la part affectée au Logement locatif social exprimée dans l'OAP, arrondi à l'entier supérieur : minimum 25 % de logements locatifs sociaux, dont 5 % de PLAi. Ce minimum est à atteindre sur chacune des phases d'ouverture à l'urbanisation. Si la tranche génère 5 logements ou moins, 1 seul logement social sera exigé, qui peut être réalisé en PSLA.
5. Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l'aménagement d'un container enterré à déchets en bordure d'espace public.
6. Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.
7. Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont autorisés :
 - les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
 - le changement de destination des constructions existantes pour l'habitation.

ARTICLE AUA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies.

3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés sauf contrainte technique jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries ou des espaces collectifs.

ARTICLE AUi 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AUi 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Par rapport à la RD86, le recul minimum des constructions devra être de 25 m par rapport à l'emprise de la voie.

L'espace entre la RD86 et la construction devra être traitée en espace paysagé et ne recevra ni stockage, ni dépôt. Il pourra accueillir du stationnement.

Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

ARTICLE AUi 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone.
2. Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, le retrait est au minimum de 4 m.
3. En limite de zone AUi, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 m. **En limite avec la zone UC au nord-ouest de la zone de Champagne, se reporter au schéma figurant dans l'OAP de la zone Aui, qui définit une bande tampon au-delà de laquelle s'applique le recul défini ci-dessus.**
4. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
5. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

La zone N comprend plusieurs secteurs dont la vocation diffère :

- les secteurs N1 sont des espaces paysagers de qualité où sont implantées des constructions liées aux loisirs ;
- le secteur Ne correspond au secteur de la station d'épuration et de la déchetterie.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes nouvelles occupations et utilisation du sol sont interdites, sauf celles admises sous conditions à l'article 2.
2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
3. Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides identifiées au plan de zonage.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
2. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
3. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation, et au renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la gestion hydraulique du fleuve Rhône.
4. Les aménagements permettant la découverte des milieux naturels s'ils n'entraînent pas de constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol et de 3,50 m de hauteur.
5. Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 40 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.
6. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

7. Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant) des constructions à usages d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
8. Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 3,50 m à l'égout du toit de hauteur et de 30 m² de surface de plancher et si elles sont localisées à une distance de moins de 25 m de la construction principale.
9. Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone si elles sont situées à moins de 30 m de la construction principale.
10. Les serres à usages agricoles.
11. La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
12. Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées
13. Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

Dans le secteur NI

- ~~13.~~14. Les installations, aménagements, et mobiliers strictement nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

Dans le secteur Ne

- ~~14.~~15. Les installations, aménagements, et constructions strictement nécessaires au fonctionnement des équipements publics situés dans le secteur, la station d'épuration et la déchetterie.

Dans le secteur Nj

16. Les abris de jardin dans la limite de 10 m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur au sommet.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès sur les routes départementales peuvent être conditionnés à des aménagements de sécurité ou de visibilité.

ANNEXE 1 Cartes d'aléas octobre 2023

Cartes au format A0 disponible dans le dossier de PLU

