



Commune de BOURG-LÈS-VALENCE

# Plan Local d'Urbanisme

## 5 // Règlement écrit (extraits)

# SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>3</b>
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE	4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES	5
SOUS-TITRE II - DÉFINITIONS DE BASE ET MODALITÉS D'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES	6
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b>	<b>14</b>
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	15
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE	16
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CARRIÈRES	22
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	22
SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	53
SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME	53
SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE	58
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>60</b>
ZONES U à vocation mixte et résidentielle : Uap, Uar, Ub, Uc	61
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	61
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	64
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	76
ZONES U à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif : Ue, Uec, Ueg	80
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	80
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	82
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	86
ZONES U à vocation d'activités économiques Ui, Uic, Uie, Uid, et à vocation d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires Uf	90
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	90
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	93
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	100
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>103</b>
ZONES AU1 et AU2	104
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	104
ZONES AUc	106
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	106
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	108
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	113
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>115</b>
ZONE A	116
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	116
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	119
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	121
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>125</b>
ZONE N	126
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	126
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	128
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux	131
<b>ANNEXE : FICHE DE SYNTHÈSE DES INFORMATIONS UTILES AUX PROCESSUS DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION</b>	<b>133</b>

## SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé. Le CBS est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière et est fixé en fonction des secteurs figurant au **Plan de végétalisation**.

Le calcul du Coefficient de Biotope par Surface est le suivant :

### Surface éco-aménagées

#### Surface de la parcelle

Le Coefficient de Biotope par Surface correspond au rapport entre les surfaces éco-aménagées (somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle) et la surface totale de la parcelle.  
Les surfaces éco-aménagées sont pondérées en fonction de leur degré de perméabilités et de qualités environnementales.

La pondération est explicitée dans le tableau ci-dessous :

Nature de surface éco-aménagée	Description	Ratio
Espace vert de pleine terre	Terre végétale en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	1
Espace aquatique	Espace en eau ou aménagement spécifique à l'infiltration naturelle des eaux de pluies	1
Espace vert sur dalle	Terrasse ou toiture végétalisée avec terre végétale ou substrat nourricier sans continuité avec la terre naturelle : - de 50 cm d'épaisseur ou plus - de moins de 50 cm d'épaisseur	0,7 0,5
Espace vertical végétalisé	Végétalisation des murs aveugles de plus de 2 mètres : - avec dispositifs depuis le sol (exemple : bordure en terre le long de la surface verticale) - avec dispositifs implantés sur la façade (exemple : murs végétaux)	0,5 0,7
Espace semi-ouvert	Revêtement perméable à l'air, l'eau, l'infiltration des eaux de pluies : - avec végétation (exemple : dallage bois, dallage pavé/gazon, etc) - sans végétation (exemple : graviers, stabilisé, etc)	0,5 0,3
Espace pour la récupération des eaux de toitures	Surface concernée par un dispositif de récupération des eaux de toitures (hors toitures végétalisées)	0,2
Surface imperméables	Revêtement imperméable à l'air, à l'eau et sans végétation	0

Une souplesse de 5% sera accordée dans l'atteinte des objectifs du CBS et de la part de surface en pleine terre.

#### Part de surface en pleine terre

Une part minimale de surface en pleine terre est imposée. Elle est calculée à la parcelle ou à l'unité foncière et est fixée en fonction des secteurs figurant sur le **Plan de végétalisation**.

La part de surface en pleine terre rentre dans le calcul du CBS.

Le CBS ainsi que la part minimale de pleine terre peuvent être mutualisés dans le cadre d'une opération d'ensemble et donc considérés à l'échelle du périmètre de l'opération.

### **Bonus arbres de hautes tiges**

Majoration du ratio de +0,05 par arbre de haute tige planté sur la parcelle ou l'unité foncière. La majoration du ratio s'ajoute aux surfaces sur lesquels les arbres sont plantés.

*Exemple : 10 arbres plantés (+0,5) sur un espace sur dalle de plus de 50 cm (0,7) - ratio à prendre en compte : 1,2*

### **Bonus conservation de végétation de qualité**

Dans le cas d'une végétation préexistante de qualité (strate arbustive et arborée), le projet devra faire en sorte de la protéger au maximum. Toute surface de végétation de qualité préservée (strate arbustive et arborée) bénéficiera d'une majoration de +0,01 par m<sup>2</sup>. Dans le cas d'un arbre, le ratio sera majoré de +0,2.

*Exemples :*

- 10 arbres préservés (+2) sur un espace sur dalle de plus de 50 cm (0,7) - ratio à prendre en compte : 2,7
- 50 m<sup>2</sup> de surface de végétation de qualité préservée (+0,5) sur un espace vert de pleine terre (1) - ratio à prendre en compte : 1,5

### **Extension des constructions existantes**

Dans le cas où l'état de l'existant présente un CBS non atteint, la surface de référence pour calculer le CBS dans le cas d'une extension est l'emprise au sol de l'extension envisagée de la construction. Dans ce cas il n'est pas exigé un minimum de pleine terre mais elle est possible.

*Exemple : pour une extension de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'une construction de 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (soit une surface totale de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol après le projet d'extension) sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 12 m<sup>2</sup> (30 x 0,4) de surface éco-aménageable supplémentaire sur la totalité de la parcelle.*

Dans le cas de parcelle aménagée antérieurement à l'application du PLU et ayant un CBS inférieur aux objectifs de la zone, les extensions et aménagements ne seront pas tenu de l'atteindre dans les cas suivants :

- dans le cadre d'une mise aux normes accessibilité,
- pour des extensions limitées inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (applicable une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU).

### **Démolition/reconstruction**

La surface de référence pour calculer le CBS dans le cas d'une démolition/reconstruction est l'emprise au sol de la reconstruction envisagée.

*Exemple : pour une reconstruction de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un secteur soumis à un CBS de 0,4 ; le projet devra permettre la création de 60 m<sup>2</sup> (150 x 0,4) de surface éco-aménageable supplémentaire sur la totalité de la parcelle.*

### **Impossibilité technique**

Dans le cadre d'une impossibilité technique, y compris pour les extensions, les objectifs du CBS ne s'appliquent pas.

Les cas d'impossibilités techniques pris en compte sont listés ci-dessous :

- un sol artificialisé déjà existant et lié à des ouvrages publics (réseaux) ou bâti avec un CES supérieur ou égale à 0,7,
- les prescriptions liées à un patrimoine bâti historique ou remarquable (dont OAP Patrimoine),
- la superficie ou la configuration de la parcelle (taille réduite, parcelle en angle, dent creuse, etc)

## ZONES U à vocation mixte et résidentielle : Uap, Uar, Ub, Uc

**Secteur Uap : secteur urbain dense à protéger**

**Secteur Uar : secteur urbain dense à renouveler**

**Secteur Ub : secteur urbain à dominante d'habitat mixte**

**Secteur Uc : secteur d'habitat périphérique**

Les secteurs Uar et Ub comporte deux servitudes de projet mises en place au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme.

### CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

#### Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I



Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions du règlement des zones inondables présentes dans la section 2 du titre II (Dispositions applicables à toutes les zones) du présent règlement s'appliquent.

Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions du règlement des zones inondables.

Sont interdits :

- toutes constructions de la destination **habitation** à moins de 50 m de l'axe de l'autoroute A7 et toutes constructions des destinations **commerce et activité de service** et **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** à moins de 30 m de l'axe de l'autoroute A7, pour des raisons de protection contre les nuisances sonores et la pollution atmosphérique engendrées par la circulation automobile. Des exceptions seront acceptées en secteur Uap dans le cadre d'une continuité du front bâti sur les anciens quais du Rhône (Quai de la Libération, Quai Maurice Barjon, Quai Thannaron et Quai Saint-Nicolas),
- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement,
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning,
- le stationnement des caravanes sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois,
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant sans générer de risques ou des nuisances pour le voisinage.
- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés sous réserve que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les antennes de radiotéléphonie sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au paysage et que l'impact sur la santé soit pris en compte notamment en application de la législation et des chartes en vigueur.
- Les constructions de la sous-destination **bureau** ainsi que l'ensemble des constructions de la destination **commerce et activité de service**, exception faite des **commerces de gros**, sont autorisés dans les secteurs identifiés au sein du **Plan de mixité fonctionnelle**.
- ~~- Les constructions de la sous-destination **industrie** uniquement en secteur Uar et s'il s'agit de l'extension de constructions existantes.~~
- **Les extensions, sans limitation de surface, des activités existantes à destination de commerce et activités de service, les activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de la compatibilité avec le tissu résidentiel environnant.**

Au sein des servitudes de projet :

Dans une durée de 5 ans suivant l'approbation du PLU, dans le périmètre des servitudes de projet identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme, dans l'attente de l'adoption par la commune d'un projet d'aménagement global, seuls sont autorisés :

- les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension et les annexes des constructions existantes,
- les changements de destination,
- le stationnement s'il est à usage public,
- les extensions des équipements publics existants.

Au-delà d'une durée de 5 ans suivant l'approbation du PLU, dans le périmètre des servitudes de projet identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et

utilisations du sol autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont celles mentionnées précédemment dans la première partie de la section 1.

## Section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Le **Plan de mixité fonctionnelle**, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, délimite les zones dans lesquelles sont autorisées les constructions de la sous-destination **bureau** ainsi que l'ensemble des constructions de la destination **commerce et activité de service**, exception faite des **commerces de gros**.

Dans l'ensemble des secteurs Uap, Uar et Ub, sont autorisées l'extension des constructions de la sous-destination **bureau** ainsi que l'extension de l'ensemble des constructions de la destination **commerce et activité de service**, exception faite des **commerces de gros**.

Les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux localisés sur le plan de zonage, identifiés comme linéaires commerciaux à préserver, sont interdits au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU comme servitude de mixité sociale, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage minimum du nombre de logements à prévoir doit être affecté à des logements locatifs abordables. Ces pourcentages minimum de logements locatifs abordables à construire sont indiqués au sein du tableau des servitudes de mixité sociale présent dans le règlement graphique du PLU.

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

Les règles générales édictées s'appliquent sur l'ensemble des secteurs Uap, Uar, Ub et Uc. Les règles spécifiques pour certaines zones figurant au sein des encadrés et tableaux s'appliquent en plus des règles générales sur les zones concernées.

### Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- Pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif,
- Pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve de :
  - s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
  - respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur,
- Pour sauvegarder un mur de clôture,
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement,
- Pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

#### 1. Volumétrie et emprise au sol

##### En secteur Uc

Le secteur est soumis à un coefficient d'emprise au sol de 0,2 maximum. La règle s'applique pour chaque lot de chaque division parcellaire et s'entend annexes comprises.

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

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

Les règles explicitées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions implantées en deuxième rideau ou au-delà d'une bande de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

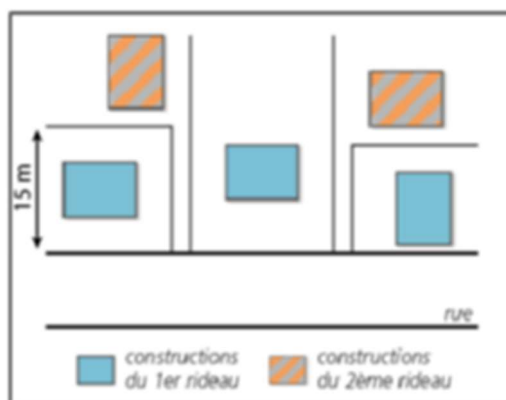


Illustration de principe « 1er et 2ème rideau »



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

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

Pour les corps principaux des bâtiments construits en retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

La construction peut être implantée en retrait de l'alignement ou du recul imposé lorsqu'un bâtiment existe sur la parcelle voisine en retrait de l'alignement ou du recul imposé, dans ce cas la construction peut être édifiée pour tout ou partie dans le prolongement de ce bâtiment. De la même manière, l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement est admis.

Des retraits ponctuels peuvent être tolérés pour un motif architectural ou paysager avéré, et notamment pour la mise en valeur d'un canal ou d'un mur à caractère patrimonial.

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

**En bordure du domaine public ferroviaire** : aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer calculée selon les stipulations techniques de la servitude T1.

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

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

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

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

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

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

**Lorsqu'une construction existante est implantée en retrait de la limite séparative mais à moins de 3 mètres de celle-ci** : son aménagement, son extension ou sa surélévation peuvent être, dans un souci de cohérence architecturale, autorisées dans son prolongement sous réserve que le projet préserve les caractéristiques architecturales du bâtiment et respecte les dispositions du droit civil.

**Lorsqu'un canal ou un cours d'eau borde la limite de l'unité foncière** : toute construction devra respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à la crête de la berge.

**Les piscines** doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bassin et le point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 1,50 mètre.

### 4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres **sur une même unité foncière**

#### En secteur Uc

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

## 5. Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales figurent au **Plan des hauteurs** et sont mesurées du terrain naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, protections collectives des toitures terrasses et autres superstructures mineures et discontinues exclues). Aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur indiquée au Plan des hauteurs.

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

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la toiture.

Pour les constructions de la destination **équipements d'intérêt collectif et services publics**, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres.

### **En secteurs Uar et Ub**

Au titre de l'article L.151-28 3° du Code de l'Urbanisme, un dépassement de la hauteur de façade maximale sera autorisée dans la limite de 3 mètres maximum pour la construction de bâtiments à énergie positive.

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

Ces dispositions concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

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

Tous travaux concernant les bâtiments patrimoniaux repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions qui leur sont assignées et rester compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Mise en valeur du patrimoine ».

La démolition totale ou partielle de ces bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite sinon dans le sens d'une mise en valeur, d'une restauration originelle.

Secteur	Interventions sur les bâtiments existants	Constructions neuves
Uap	<p>Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter ses caractéristiques architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux, décors...) qui constituent son intérêt propre.</p> <p>Toute intervention doit se faire dans le respect du contexte environnant (gabarits, composition, matériaux et teintes).</p> <p><b>Démolitions</b></p> <p>La démolition pourra être refusée en raison de l'intérêt architectural ou patrimonial, de la situation dans un alignement, de la disposition par rapport à la rue ou la place. La reconstruction du volume pourra être imposée pour reconstituer un front de rue ou de place.</p> <p>Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (nouveaux percements des pignons apparents, reconstruction éventuelle, unité de traitement de l'espace libre public et/ou privé, plantations...). Il s'agira enfin d'éviter de donner à voir des façades et des espaces qui ne sont pas destinés à être vus.</p> <p><b>Surélévations et extensions</b></p> <p>L'intégrité du bâtiment doit être conservée, les travaux envisagés ne doivent pas dénaturer la cohérence du bâtiment d'origine.</p> <p>Toute extension devra être conçue en cohérence avec le bâti existant et ne devra pas déséquilibrer l'ensemble. Le style traditionnel pourra être prolongé ou une expression contemporaine jouant le contraste pourra être proposée, mais toujours dans le respect de l'existant.</p> <p>La hauteur de la surélévation doit s'ajuster à celle des bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures. La continuité des rives et des toitures est à assurer là où elles règnent. En cas de décalage, la différence de hauteur entre deux rives devrait être égale ou supérieure à 50 cm.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>L'unité architecturale du bâtiment d'origine doit être respectée : il ne doit pas y avoir de traitement de façades différent pour un même bâtiment, même s'il se trouve aujourd'hui partagé entre plusieurs parcelles. A contrario, des bâtiments différents rassemblés dans une même parcelle ne doivent pas recevoir un traitement de façade uniforme.</p> <p>La modénature de la façade doit être respectée, éventuellement elle peut être reconstituée, là où elle a été détruite : bandeaux plats ou moulurés courant le long des planchers ou des allèges de fenêtres, appuis de fenêtres en saillie moulurés ou non.</p>	<p>L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et du site. Le plan doit être conçu pour respecter le terrain naturel et sa différence de pente éventuelle. Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol.</p> <p>Le projet devra privilégier une conception contemporaine (simplicité des lignes, sobriété...) ou une interprétation de l'architecture régionale. Toute autre expression est interdite, en particulier le pastiche des styles antiques, le néo-provençal, des expressions ostentatoires et très contrastées.</p> <p>Dans tous les cas, il devra s'accorder avec l'esprit et le rythme des constructions environnantes (l'ordonnancement, le gabarit, l'alignement des façades alentour).</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Le rythme des façades et des toitures doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les raccordements aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiés : chenaux, lignes de fenêtres, corniches, soubassement...</p> <p><b>Les façades sur rue devront respecter ou remettre en évidence le parcellaire d'origine, grâce à leur ordonnancement et l'emploi différencié des matériaux (chaînage d'angle, enduit...)</b></p> <p>Les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseigne, teinte) doivent être conçues en cohérence.</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>Sont autorisées les toitures à versant de pente similaire aux toitures voisines, elles seront recouvertes de tuiles en terre cuite modèle traditionnel (tuiles canal, canal mécanique, ou mécanique plate à gorges d'écoulement) et de teinte proche des tuiles environnantes.</p> <p>Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve de leur intégration dans l'environnement proche.</p> <p>La pose de châssis de toiture et de panneaux solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la composition de ces éléments en toiture (multiplicité des dimensions et des implantations) et de l'intégration dans le plan de toiture.</p>

Secteur	Interventions sur les bâtiments existants	Constructions neuves
Uap	<p><b>Isolation par extérieur</b> L'isolation par l'extérieur par panneaux n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre, galets, pisé... que les pierres soient appareillées ou non. Pour ces bâtiments les enduits isolants à base de chaux naturelle sont préconisés. L'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée pour des bâtiments qui ne seraient pas en pierre mais dont la façade comporte des éléments de modénature, même simplifiée. Pour tous les autres bâtiments, l'isolation par l'extérieur est admise si le parement est en matériau autorisé et que le nu de la façade finie après isolation est dans le prolongement sans surépaisseur de la façade des bâtiments mitoyens.</p> <p><b>Traitement des rez-de-chaussée</b> La composition verticale du bâtiment d'origine doit être préservée et/ou retrouvée, même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. Inversement, il est interdit de réaliser des aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles, si les bâtiments sont différents. Les aménagements et transformations des rez-de-chaussée doivent préserver et valoriser la lecture de la façade originelle. Sur un même bâtiment, les vitrines commerciales doivent s'harmoniser en cohérence. Elles doivent respecter les ouvertures d'origine (ancienne vitrine, ancien porche...) qui doivent demeurer clairement intelligibles et visibles.</p> <p><b>Toitures</b> Les toitures doivent respecter et s'harmoniser avec les toitures traditionnelles. Aucun changement de pente ne sera admis. Les tuiles seront en terre cuite, de teinte proche des tuiles environnantes. Le panachage de teintes est interdit. La pose de châssis de toiture et de panneaux solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la composition de ces éléments en toiture (multiplicité des dimensions et des implantations) et de l'intégration dans le plan de toiture.</p>	
Uar	<p>L'aménagement et la restauration de constructions existantes devront mettre en valeur les éléments intéressants du bâti, et conserver l'aspect général des proportions. Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal, d'un style ostentatoire et très contrasté sont interdites.</p>	<p>L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et du site. Le plan doit être conçu pour respecter le terrain naturel et sa différence de pente éventuelle. Les mouvements de terrains, enrochements cyclopéens, les murs de soutènement et talus de plus d'un mètre de hauteur sont interdits. Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol. Le projet devra privilégier une conception contemporaine (sobriété, simplicité des lignes...). Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal sont interdites.</p>

Secteur	Interventions sur les bâtiments existants	Constructions neuves
Ub Uc	<p>L'aménagement et la restauration de constructions existantes devront mettre en valeur les éléments intéressants du bâti, et conserver l'aspect général des proportions.</p> <p>Pour les petites maisons d'architecture régionale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir les volets bois</li> <li>- conserver les pentes de toit, couverture en tuiles rouges (les tuiles béton noires sont interdites)</li> <li>- maintenir les enduits</li> </ul> <p>Pour les maisons d'architecture moderne (toiture terrasse) :</p> <p>Intervenir en restant au plus près des matériaux et teintes d'origine.</p> <p>Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal, d'un style ostentatoire et très contrasté sont interdites.</p>	<p>L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et du site. Le plan doit être conçu pour respecter le terrain naturel et sa différence de pente éventuelle. Les mouvements de terrains, enrochements cyclopéens, les murs de soutènement et talus de plus d'un mètre de hauteur, sont interdits.</p> <p>Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol. Le projet devra privilégier une conception contemporaine (simplicité des lignes, sobriété...) ou une interprétation de l'architecture régionale. Toutes expressions relevant du pastiche des styles antiques, du néo-provençal, d'un style ostentatoire et très contrasté sont interdites.</p> <p>Les toitures à pente doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de pente et de teinte. Les tuiles de couleurs noires sont strictement interdites.</p> <p>La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.</p> <p>Les antennes collectives sont obligatoires sur les constructions à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le projet devra privilégier l'architecture contemporaine avec une conception créative et innovante. L'implantation, le volume et gabarit pourront se distinguer du tissu urbain en raison du programme et de l'usage, de la position dans la rue ou le quartier.

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

#### **1. Le Coefficient de Biotope par surface (CBS)**

Se reporter à la section 7 du titre II - Dispositions applicables à toutes les zones.

#### **2. Clôtures et murs séparatifs**

La démolition des murs de clôture édifiés en galets, témoignages des anciens enclos maraîchers, notamment dans les quartiers du Vieux Bourg et du Valentin, sont interdits.

Les clôtures existantes de qualité (grilles en ferronnerie sur muret, murs de pierres ou de galets) seront conservées et/ou refaites à l'identique.

Les murs en pierre locale ou de galets seront conservés dans leur dimension et leur aspect. Toute intervention se fera dans le respect de leur dimension (pas de surélévation ou de rabaissement) leurs matériaux et technique constructive (pierre locale, galets roulés, mortier de chaux naturelle, recouverts d'un enduit ou laissés apparents).

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



## Exemples de clôtures à conserver :



Ciment moulé



Serrurerie à motifs géométriques



Serrurerie à cadre métallique



Barreaudage vertical



Serrurerie tubulaire



Serrurerie originale

Secteur	Clôtures nouvelles
Uap	<p>Les clôtures et portails devront respecter le style environnant, en évitant les dispositifs étrangers au lieu. Sont notamment interdits les treillis soudés, le métal tubulaire et le plastique (PVC ou autre). Elles seront composées, au choix, des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un mur plein en pierre locale, galets rejointoyés enduit ou non si l'appareillage est correct, couronné d'un chaperon maçonné ou de tuiles canal</li> <li>- un mur en maçonnerie ou béton enduit sur les 2 faces dans un ton neutre ou moyen recouvert sobrement (couverture maçonnée, couvertine ou chaperon). Il pourra être agrémenté de plantes grimpantes.</li> <li>- un mur bahut de 70 cm surmonté soit d'un grillage métallique gris, soit d'une grille ou ferronnerie de couleur sombre.</li> </ul> <p><b>En secteur inondable les murs de clôture et leur surélévation sont systématiquement interdits, dans ce cas un simple grillage ou grille seront autorisés.</b></p> <p>Les portails seront en métal ou en bois peint, ou mixte bois-métal, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture.</p> <p>Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.</p> <p>Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, sinon la hauteur maximum est de 1m80.</p> <p>Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés soigneusement dans les façades ou les clôtures.</p>
Uar	<p><u>Clôtures nouvelles en limite des espaces publics et collectifs :</u></p> <p>Les clôtures seront composées d'un mur bahut maçonné de 60 cm maximum, enduit des 2 côtés d'un ton neutre ou moyen et surmonté d'une grille métallique grise de 1,20 m maximum. Ce dispositif sera accompagné de végétation sur toute ou partie de la clôture.</p> <p>Les portails seront coordonnés au style de la clôture, présenteront un aspect urbain résidentiel et en aucun cas industriel.</p> <p>En limite d'un espace public paysager, des clôtures constituées de haies peuvent être imposées si cela participe à la composition paysagère de l'espace libre.</p> <p><u>Les clôtures en limite séparative des maisons :</u></p> <p>Elles seront composées, au choix, des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- murs maçonnés et enduits des 2 faces ou pare-vue (palissade bois ou élément occultant) sur une hauteur de 2 mètres maximum et une longueur de 5 mètres en continuité de la construction</li> <li>- grillages de couleur grise, si possible assortis de végétation (plantes grimpantes, haies vives, poiriers en espaliers, vignes...)</li> </ul>

Secteur	Clôtures nouvelles
Uar	<p><u>Les clôtures en limite séparative des immeubles collectifs :</u></p> <p>Toute nouvelle clôture sera constituée d'une haie vive d'essences locales composée, doublée ou non d'un grillage métallique de couleur grise foncée maintenu par des piquets métalliques.</p> <p><b>En secteur inondable et pour tous les cas cités plus haut, les murs de clôture et leur surélévation sont systématiquement interdits, seuls sont autorisés les barraudages et grilles favorisant l'écoulement de l'eau.</b></p>
Ub Uc	<p><u>Clôtures nouvelles en limite des espaces publics et collectifs</u></p> <p>Les clôtures et portails devront respecter le style environnant, en évitant les dispositifs étrangers au lieu. Les clôtures seront composées au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur bahut maçonné de 60 cm maximum, enduit des 2 côtés d'un ton neutre ou moyen et surmonté d'un élément d'une hauteur de 1,20 m maximum (une grille métallique, une palissade bois à lames verticales ou horizontales ou un pare-vue rigide ou <b>perforé</b>)</li> <li>- d'un mur maçonné enduit sur les deux faces dans un ton neutre ou moyen, recouvert sobrement (couverture maçonnée, couverture ou chaperon) sous réserve d'une hauteur maximale de 1,80 m à compter du niveau du trottoir ou de la chaussée et que sa longueur ne soit pas supérieure à <b>17 m</b>. Il <b>devra</b> être agrémenté de plantes grimpantes <b>sur la face donnant sur la rue. Une autorisation d'occupation du domaine public pour végétaliser est possible sous réserve des contraintes réseaux et voirie.</b></li> <li>- pour les murs de clôtures dont la longueur est supérieure à <b>17 m</b>, des ruptures seront exigées au moins tous les 5 m pour rompre la monotonie linéaire (grille toute hauteur sur 80 cm à 1 m, doublée éventuellement d'une haie vive)</li> </ul> <p><b>En zone inondable les murs de clôture et leur surélévation sont systématiquement interdits, seuls sont autorisés les barraudages et grilles favorisant l'écoulement de l'eau.</b></p> <p>Les portails seront coordonnés au style de la clôture, présenteront un aspect urbain résidentiel et en aucun cas industriel.</p> <p>En limite d'un espace public paysager, des clôtures constituées de haies peuvent être imposées si cela participe à la composition paysagère de l'espace libre.</p> <p><u>Les clôtures en limite séparatives</u></p> <p>Leur composition n'est pas réglementée, cependant les murs supérieurs à 10 m devront être compatibles avec l'OAP trame verte et bleue afin de permettre des passages pour la petite faune.</p> <p><b>Dans le cas de la construction de murs d'une longueur supérieure à 10 mètres, des orifices d'un diamètre de 20 cm seront ouverts en bas des clôtures pour le passage de la faune et ainsi être compatibles avec l'Orientement Aménagement et de Programme thématique trame verte et bleue</b></p> <p><u>Les clôtures des immeubles collectifs en limite publique et séparative</u></p> <p>Toute nouvelle clôture sera constituée d'une haie vive d'essences locales composée, doublée ou non d'un grillage métallique de couleur grise foncée maintenu par des piquets métalliques.</p> <p><u>Dans les secteurs avec règlement particulier appliqué aux clôtures repérés sur le plan de zonage</u></p> <p>Les clôtures seront composées de grillages de couleur vert ou gris foncé, en limite du domaine public et en limite séparative et doublés d'une haie vive.</p> <p>Dans le cas où des plantations ne seraient pas prévues au plan d'aménagement du secteur et dans l'intérêt de la configuration urbaine ou d'un front bâti des murs de clôtures peuvent être admis.</p> <p>En limite séparative, la clôture sera constituée d'une haie vive d'essences locales composée, doublée ou non d'un grillage métallique de couleur grise foncée maintenu par des piquets métalliques. Les murs maçonnés et enduits des 2 faces ou pare-vue (palissade bois ou élément occultant) d'une hauteur de 2 mètres maximum sont admis sur une longueur de 5 mètres en continuité de la construction.</p> <p><b>Les SAS de stationnement ouverts qui composent le quartier des Chabanneries seront maintenus.</b></p>

### 3. Espaces libres, plantés et plantations

Les espaces libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).

Les arbres existants repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les arbres de haute tige de bonne facture doivent être conservés. La végétation existante doit être préservée ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales. Les plantations mêleront essences caduques et persistantes.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue ou que la propreté et l'aspect de la rue ne s'en trouvent pas altérés.

Dans les opérations de plus de 10 logements, un espace partagé devra être prévu et représenter au moins 10% du tènement. La surface dégagée devra être dédiée à la création d'une aire de jeu, d'un espace de convivialité (espace de repas extérieur, jardin et potager collectif, etc) et/ou d'un espace vert planté.

#### **Essences végétales**

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », composées de plusieurs essences et d'espèces locales et/ou adaptés à l'environnement et aux conditions climatiques de la vallée du Rhône (fort ensoleillement, vents Nord-Sud violents...). Leur nature peut être nourricière ou esthétique. En conséquence, les haies monospécifiques sont interdites.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes pourront être admises.

### 4. Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

### 5. Boîtes aux lettres et éléments techniques

Il pourra être exigé le regroupement et l'unité (modèles) des boîtes aux lettres.

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

## Section 4 - STATIONNEMENT

### 1. Stationnement des véhicules motorisés

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

- il est exigé des constructeurs de prévoir le fond même des emplacements suffisants pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules (toutes catégories confondues et notamment les livraisons et enlèvements de marchandises) dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité
- pour les constructions nouvelles à destination artisanale, commerciale, industrielle et d'entrepôts, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie. Si cela est jugé nécessaire par la collectivité, des mesures devront être prévues pour limiter ces nuisances et les contenir dans le périmètre de l'aménagement (hors domaine public)
- tout stationnement prévu dans l'opération devra être réalisé en dehors de l'emprise publique
- dans le cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être

mutualisée

- en cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaire sur le terrain d'assiette :
  - les places de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain situé dans un rayon de 500 mètres, à condition que la preuve de leur réalisation soit apportée ;
  - il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
    - l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 500 mètres autour du projet,
    - l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 500 mètres
- dans le cadre d'une extension, réhabilitation ou d'un changement de destination, les normes définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la parcelle ou de l'unité foncière, en tenant compte du stationnement déjà existant
- dans le cas de réhabilitations et de changements de destination en secteur Uap, si les règles suivantes ne peuvent être respectées, les conditions de stationnement existantes seront maintenues

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination et sous-destination	Nombre de place minimum
<b>HABITATION</b>	
<b>Logement : habitat individuel</b>	2 places par logement
<b>Logement : habitat intermédiaire et collectif</b>	1,3 place par logement en secteurs Uar, Ub et Uc 1 place par logement en secteur Uap
<b>Logement : habitat conventionné par l'État</b>	1 place par logement
<b>Logement : opération à partir de 10 logements hors logements locatifs sociaux</b>	Excepté en zone Uap et Uar, 1 place visiteur pour 3 logements et une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides par tranche* de 10 logements
<b>Hébergement</b>	1 place pour 3 unités
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Cinéma</b>	Pas de minimum en secteurs Uap et Uar 1 place pour 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher + une aire de livraison en secteur Ub
<b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	En fonction des besoins des constructions
<b>Restauration</b>	Pas de minimum en secteurs Uap et Uar 1 place par tranche* de 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant en secteur Ub
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place par chambre
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Bureau</b>	Au sein des secteurs Uar et Ub, 1 place par tranche* de 90 m <sup>2</sup> de surface de plancher et au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 20 places

\*Les « tranches » s'entendent même incomplètes. Du moment qu'une tranche est commencée elle est comptée.

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

Les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

## 2. Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts, sécurisés et facilement accessible doivent être aménagés pour le stationnement des cycles.

S'il est intégré au bâtiment, l'espace de stationnement se localisera en rez-de-chaussée.

S'il est réalisé en extérieur, l'espace de stationnement se localisera sur la même unité foncière et sera accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée(s) du bâtiment ou de la propriété.

Sous réserve de justifications particulières liées à la taille ou la configuration des parcelles il pourra être admis de réaliser, tout ou partie, des emplacements pour les cycles au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, uniquement dans le cas de boxes clos et couverts. La surface devra être suffisante pour permettre le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles.

Les règles ci-dessous s'appliquent :

Destination ou sous-destination	Nombre d'emplacement minimum ou surface
<b>Logement</b>	1 emplacement par logement d'une surface inférieure à 60 m <sup>2</sup> 2 emplacements par logement d'une surface supérieure à 60 m <sup>2</sup>
<b>Hébergement : résidence pour étudiants ou jeunes travailleurs</b>	1 emplacement par unité
<b>Commerce et activité de service</b>	1 emplacement par tranche* de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	1 emplacement par tranche* de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Bureau</b>	1,5% de la surface de plancher

*\*Les « tranches » s'entendent même incomplètes. Du moment qu'une tranche est commencée elle est comptée.*

Chaque emplacement représente une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup>.

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

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

**Secteur Ui : secteur urbain d'activité**

**Secteur Uic : secteur d'activité commerciale**

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

**Secteur Uid : secteur d'activité CNR**

**Secteur Uf : secteur dédié aux infrastructures de transport**

### CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

#### Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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



Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions du règlement des zones inondables présentes dans la section 2 du titre II (Dispositions applicables à toutes les zones) du présent règlement s'appliquent.

Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions du règlement des zones inondables.

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

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

Sont interdits :

- toutes constructions des destinations **commerce et activité de service** et **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** à moins de 30 m de l'axe de l'autoroute A7, pour des raisons de protection contre les nuisances sonores et la pollution atmosphérique engendrées par la circulation automobile,
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning,
- le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois,
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules, excepté en secteur Uid et en secteur Ui non couvert par les périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable des Combeaux,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

En zones Ui, Uic, Uie et Uid :

- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés sous réserve que les travaux envisagés n'aggravent pas les nuisances supportées par le voisinage.
- Les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ainsi qu'aux équipements et infrastructures nécessaires aux services publics.
- Les antennes de radiotéléphonie sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au paysage et que l'impact sur la santé soit pris en compte notamment en application de la législation et des chartes en vigueur.
- Les dépôts de véhicules à condition d'être liés et situés à proximité immédiate d'un garage automobile ou d'un commerce de véhicules et protégés des vues par un écran végétal opaque.
- Les constructions de la sous-destination **artisanat et commerce de détail** sont autorisées en secteurs Uic et Uie à condition de créer une surface de plancher ou de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les constructions de la sous-destination **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées en secteur **Uic** et Uie à condition de créer une surface de plancher ou de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Seules les extensions des constructions de la sous-destination **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées en secteur Uic **sans limitation de surface par rapport à l'existant**.
- Seules les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> sont autorisées en secteur Ui, Uic, Uie concernant la sous-destination **logement**.
- Les constructions des sous-destinations **industrie, entrepôt** et **bureau** sont autorisées en zone Uid sous réserve de leur intégration au paysage et qu'elles soient nécessaires et utiles à toutes activités liées à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la concession octroyée à la Compagnie Nationale du Rhône.
- Seules les extensions des constructions de la sous-destination **restauration** sont autorisées en secteur Ui.
- **Les piscines, quelle que soit leur taille, sont strictement interdites**

En zone Uf :

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

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

*Les règles générales édictées s'appliquent sur l'ensemble des zones Ui, Uic, Uie, Uid et Uf. Les règles spécifiques pour certaines zones figurant au sein des encadrés et tableaux s'appliquent en plus des règles générales sur les zones concernées.*

### Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- Pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif,
- Pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve de :
  - s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
  - respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur.
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement,
- Pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

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

Des retraits différents de ceux édictés seront acceptés pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En bordure du domaine public ferroviaire, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer calculée selon les stipulations techniques de la servitude T1.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en sera compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

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

Des **retraits ponctuels** peuvent être tolérés pour un motif architectural ou paysager avéré, et notamment pour la mise en valeur d'un canal.

La construction peut être implantée en retrait de l'alignement ou du recul imposé lorsqu'un bâtiment existe sur la parcelle voisine en retrait de l'alignement ou du recul imposé, dans ce cas la construction peut être édifiée pour tout ou partie dans le prolongement de ce bâtiment. De la même manière, l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement est admis.

Pour les corps principaux des bâtiments construits en retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

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

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

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

Les constructions seront obligatoirement implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres. Cette distance sera comptée horizontalement de tout point du bâtiment, hors débords de toiture, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

### Toutefois :

- L'implantation d'une construction est autorisée en limite séparative sous réserve que la hauteur de la construction n'excède pas 8 mètres (au faitage ou de hauteur totale dans le cadre d'un toit plat).
- Lorsqu'une construction existante est implantée en retrait de la limite séparative mais à moins de 3 mètres de celle-ci, son aménagement, son extension ou sa surélévation peuvent être, dans un souci de cohérence architecturale, autorisées dans son prolongement sous réserve que le projet préserve les caractéristiques architecturales du bâtiment et respecte les dispositions du droit civil.
- Lorsqu'un canal ou un cours d'eau borde la limite de l'unité foncière, toute construction devra respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à la crête de la berge.

## 3. Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales figurent au **Plan des hauteurs** et sont mesurées du terrain naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, protections collectives des toitures terrasses et autres superstructures mineures et discontinues exclues). Aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur indiquée au Plan des hauteurs.

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

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la toiture.

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

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

Ces dispositions concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

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

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

### **Implantation**

L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et du site. Le plan doit être conçu pour respecter le terrain naturel et sa différence de pente éventuelle. Les mouvements de terrains, enrochements cyclopéens, les murs de soutènement et talus de plus d'un mètre de hauteur, sont interdits.

Le traitement des abords devra rester au plus près du terrain naturel et favoriser la perméabilité du sol.

### **Architecture**

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

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

Énergies renouvelables :

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

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

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

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

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

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

#### **En zone Uie**

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les toitures pentues, sont autorisées uniquement :

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

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

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

La volumétrie des bâtiments sera simple et compacte.

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

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

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

### **1. Le Coefficient de Biotope par surface (CBS)**

Se reporter à la section 7 du titre II - Dispositions applicables à toutes les zones.

### **2. Clôtures et murs séparatifs**

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

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

### **3. Espaces libres, plantés et plantations**

Les espaces libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).

Les arbres existants repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les arbres de haute tige de bonne facture doivent être conservés. La végétation existante doit être préservée ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales. Les plantations mêleront essences caduques et persistantes.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue ou que la propreté et l'aspect de la rue ne s'en trouvent pas altérés.

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

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



### **Essences végétales**

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », composées de plusieurs essences et d'espèces locales et/ou adaptés à l'environnement et aux conditions climatiques de la vallée du Rhône (fort ensoleillement, vents Nord-Sud violents...). Leur nature peut être nourricière ou esthétique. En conséquence, les haies monospécifiques sont interdites.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes pourront être admises.

#### 4. Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

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

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

## Section 4 - STATIONNEMENT

### 1. Stationnement des véhicules motorisés

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

- il est exigé des constructeurs de prévoir le fond même des emplacements suffisants pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules (toutes catégories confondues et notamment les livraisons et enlèvements de marchandises) dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité
- pour les constructions nouvelles à destination artisanale, commerciale, industrielle et d'entrepôts, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie. Si cela est jugé nécessaire par la collectivité, des mesures devront être prévues pour limiter ces nuisances et les contenir dans le périmètre de l'aménagement (hors domaine public)
- tout stationnement prévu dans l'opération devra être réalisé en dehors de l'emprise publique
- dans le cadre d'une extension ou d'une réhabilitation, les normes définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la parcelle ou de l'unité foncière, en tenant compte du stationnement déjà existant
- dans le cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des places de stationnement devra être mutualisée
- en cas de réalisation d'une construction à usage de commerce ou d'activités de service sur une unité foncière limitrophe à une unité foncière accueillant déjà un commerce ou une activité de service, la mutualisation des places de stationnement peut être envisagée sous les conditions cumulatives suivantes :
  - premièrement, le commerce ou l'activité de service préexistant doit comporter un nombre de place de stationnement supérieur au nombre prévu par le règlement du PLU ;
  - deuxièmement, les deux unités foncières doivent appartenir au même propriétaire ou alors si les propriétaires sont différents un accord écrit officiel doit être établi préalablement au dépôt du dossier de permis de construire

Les règles ci-dessous s'appliquent :

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

\*Les « tranches » s'entendent même incomplètes. Du moment qu'une tranche est commencée elle est comptée.

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

Les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...)

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

#### En secteur Uie

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

- limiter les effets d'émiettement des espaces de stationnement pour permettre une identification claire de l'entrée et accès aux parcelles
- traiter avec des matériaux et revêtements esthétiques, adaptés et locaux
- privilégier les revêtements de sols perméables pour les voiries et les aires de stationnements (en lien avec le coefficient de biotope). Le traitement du stationnement aérien apportera des solutions

à la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, en privilégiant des solutions drainantes : pavés gazon, noues de récupérations d'eau et de tamponnement

- les stationnements devront assurer l'ombrage et être plantés d'arbres de moyenne hauteur (5 mètres maximum) à raison d'un arbre pour 6 emplacements. Les pergolas végétalisées et les ombrières de parking photovoltaïques sont également acceptées
- ~~— les espaces libres et végétalisés (bandes végétales, cheminements piétons) devront atteindre au moins 15% de la surface destinée au stationnement~~
- les aires de stationnement privé en épi organisées sur l'Avenue de Lyon sont interdites.

## 2. Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts, sécurisés et facilement accessible doivent être aménagés pour le stationnement des cycles.

S'il est intégré au bâtiment, l'espace de stationnement se localisera en rez-de-chaussée.

S'il est réalisé en extérieur, l'espace de stationnement se localisera sur la même unité foncière et sera accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée(s) du bâtiment ou de la propriété.

Sous réserve de justifications particulières liées à la taille ou la configuration des parcelles il pourra être admis de réaliser, tout ou partie, des emplacements pour les cycles au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, uniquement dans le cas de boxes clos et couverts. La surface devra être suffisante pour permettre le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles.

Les règles ci-dessous s'appliquent :

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

*\*Les « tranches » s'entendent même incomplètes. Du moment qu'une tranche est commencée elle est comptée.*

Chaque emplacement représente une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup>.

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